



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 января 2023 г.

131-од

№ _____

Экз. № _____

г. Ульяновск

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и заключении договора аренды с победителем аукциона

В соответствии с положениями статей 125, 214, 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17, 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ), Законом Ульяновской области от 06.05.2003 № 020-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 23.04.2020 № 192-П «Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Ульяновской области», распоряжением Правительства Ульяновской области от 09.12.2022 № 636-пр «Об отнесении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенного на территории Ульяновской области, к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии», подпунктом 5 пункта 2.1 раздела 2 Положения о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утверждённого постановлением

Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области»:

1. Провести торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, в порядке, установленном Приказом.

2. Установить, что предметом аукциона является право заключения договора аренды здания, назначение: нежилое, этаж 2, подземная этажность 1, общей площадью 542,4 кв. м, кадастровый номер 73:24:010205:3920, местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, д. 7, являющегося объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к собственности Ульяновской области (далее – объект культурного наследия), расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 73:24:010205:5076, площадью 2212,0 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, для использования под административно-офисные цели.

3. Утвердить документацию об электронном аукционе согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

4. Утвердить извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и заключении договора аренды с победителем электронного аукциона, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

5. Установить срок действия договора аренды объекта культурного наследия 49 (сорок девять) лет. Установить начальный размер годовой арендной платы в размере 542,4 (пятьсот сорок два) рубля 40 копеек, что составляет - 1 рубль за 1 кв. м площади объекта культурного наследия в год без учёта НДС и без учёта коммунальных платежей; шаг аукциона 5% - 27,12 (двадцать семь) рублей 12 копеек, без учёта НДС; задаток в размере 10 процентов начальной цены – 54,24 (пятьдесят четыре) рубля 24 копейки.

6. Разместить информацию о проведении электронного аукциона на официальном сайте торгов - torgi.gov.ru/new/public и на официальном сайте Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области.

7. Отделу имущественных отношений департамента имущественных отношений и корпоративного сопровождения организаций Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области в срок до 09.03.2023 обеспечить проведение аукциона.

8. Отделу имущественных отношений департамента имущественных отношений и корпоративного сопровождения организаций Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области обеспечить заключение договора аренды объекта культурного наследия с победителем аукциона или лицом, признанным единственным участником аукциона.

9. Отделу учёта государственного имущества департамента земельных отношений и реестра Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области после заключения договора аренды в соответствии с пунктом 8 настоящего распоряжения обеспечить внесение соответствующих

изменений в Реестр объектов государственной собственности Ульяновской области в установленном порядке.

Министр



М.В.Додин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Министерства
имущественных отношений и архитектуры
Ульяновской области
от 19.01.2023 № 131-09

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
(Дата проведения электронного аукциона 15.02.2023 в 10 ч. 00 мин.)
открытый аукцион в электронной форме на право заключения
договора аренды

Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, расположенное по адресу: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60 А, настоящим приглашает Вас принять участие в открытом аукционе в электронной форме (открытой по форме подачи предложений и составу участников) на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и заключении договора аренды с победителем аукциона.

По всем вопросам обращаться по адресу: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60 А, второй этаж каб. №201.

Контактные лица и телефоны:

Ф.И.О. контактного лица:

Митрофанова Наталья Анатольевна;

Раменская Ольга Сергеевна.

Номер контактного телефона: 8 (8422) 24-16-46, 27-96-90.

1. Законодательное регулирование.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67), постановлением Правительства Ульяновской области от 23.04.2020 № 192-П «Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности Ульяновской области», распоряжением Правительства Ульяновской области от 09.12.2022 № 636-пр «Об отнесении объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенного на территории Ульяновской области, к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии» и иными нормативными правовыми актами, регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

2. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты, в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Форма торгов – аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

3. Организатор открытого аукциона:

Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области

Адрес: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60 А (далее -

Организатор аукциона).

Адрес электронной почты: agizo173@mail.ru.

Номер контактного телефона: 8 (8422) 24-16-46, 27-96-90.

4. Оператор электронной площадки:

Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21 (далее - Оператор аукциона).

5. Предмет аукциона:

Предметом аукциона является право заключения договора аренды здания, назначение: нежилое, этаж 2, подземная этажность 1, общей площадью 542,4 кв. м, кадастровый номер 73:24:010205:3920, местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, д. 7, являющегося объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к собственности Ульяновской области (далее - объект культурного наследия), расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 73:24:010205:5076, площадью 2212,0 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, для использования под административно-офисные цели.

6. Технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь здания, целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору.

Год постройки - 1916, стены здания - брёвна, перекрытия - деревянные, фундамент - бетонный, кровля - металлическая, окна - деревянные, двери - деревянные, инженерные коммуникации - электричество, канализация, водоснабжение, отопление - отсутствует.

7. Работы по сохранению объекта культурного наследия.

В отношении объекта культурного наследия необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, в срок не превышающий 7 (семь) лет с даты передачи объекта культурного наследия арендатору по акту приёма-передачи, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет с даты передачи объекта культурного наследия арендатору по акту приёма-передачи.

Арендатор объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, установленные статьёй 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ и охранным обязательством.

Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории арендатором должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном статьёй 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объёме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

7. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой

за предоставление документации об аукционе:

7.1. Срок предоставления документации об аукционе:

документация об аукционе предоставляется с 20 января 2023 г. по 09 февраля 2023 г. включительно в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов (обед с 13.00 до 14.00) по местному времени.

7.2. Место предоставления документации об аукционе:

г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А, 2 этаж, каб. 201.

Ф.И.О. контактного лица:

Митрофанова Наталья Анатольевна

Раменская Ольга Сергеевна.

Номер контактного телефона: 8 (8422) 24-16-46, 27-96-90.

7.3. Порядок предоставления документации об аукционе:

Предоставление документации об аукционе заинтересованным лицам осуществляется в соответствии с требованиями пунктов 43 - 46 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС № 67 на основании письменного заявления заинтересованного лица (в форме электронного документа).

7.4. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>

7.5. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: не установлены.

7.6. Требование о внесении задатка: предусмотрен. Размер задатка составляет 10 % от начальной цены – 54,24 (пятьдесят четыре) рубля 24 копейки.

Задаток перечисляется на специальный счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

ИНН 7325133662, КПП 732501001, ОКТМО 73701000001, УФК по Ульяновской области (Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, л/с 04682208300), ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, Казначейский счет: 03100643000000016800, Единый казначейский счет: 40102810645370000061, БИК 017308101, КБК 220 111 05072 02 0000 120 (в назначении платежа указать номер контракта, период оплаты).

В платёжном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона. Дата поступления задатка на счёт Арендодателя – задаток должен поступить **не позднее «09» февраля 2023 г.**

7.7. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Образец платежного поручения для перечисления задатка на реквизиты оператора электронной площадки размещен по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об электронном аукционе, соглашение о задатке считается совершенным

в письменной форме.

Порядок перечисления задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды, определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС № 67.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

9. Порядок проведения аукциона. Порядок определения победителя торгов.

Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – составляет - 1 рубль за 1 кв. м площади объекта культурного наследия в год без учёта НДС и без учёта коммунальных платежей.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором аукциона размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором аукциона в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор аукциона вправе приостановить 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 аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица – победителя.

10. Порядок подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Заявка подается путём заполнения её электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены

документацией об электронном аукционе (приложение № 2).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор аукциона сообщает заявителю о её поступлении путём направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно комиссией по проведению конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, составляющего казну Ульяновской области (далее – Комиссия).

Заявитель вправе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путём подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Документооборот между заявителями, участниками торгов, Организатором аукциона и Оператором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя, за исключением договора аренды недвижимого имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, Организатора аукциона либо Оператора аукциона и отправитель несёт ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором аукциона либо размещённые им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора аукциона).

11. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе в период с «20» января 2023 г. по «09» февраля 2023 г. включительно направить в письменной форме Организатору аукциона, в том числе в форме электронного документа на электронный адрес: agizo173@mail.ru, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронных документов разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

12. Организатор аукциона вправе:

- отказать от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты

принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. Оператор аукциона извещает заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путём направления указанного сообщения в «личный кабинет» заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесённые в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесёнными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещёнными надлежащим образом.

Оператор аукциона вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

13. Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды недвижимого имущества, заключаемому по итогам проведения аукциона устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора аренды прилагается к настоящей документации об аукционе).

Оплата по договору аренды объекта культурного наследия производится в форме безналичных платежей.

Арендная плата за текущий месяц перечисляется арендатором не позднее 10-го (десятого) числа текущего месяца в порядке осуществления безналичных расчётов по следующим реквизитам:

ИНН 7325133662, КПП 732501001, ОКТМО 73701000001, УФК по Ульяновской области (Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, л/с 04682208300), ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ/УФК по Ульяновской области г. Ульяновск,
Казначейский счет: 03100643000000016800, Единый казначейский счет: 40102810645370000061, БИК 017308101, КБК 220 111 05072 02 0000 120.

В платёжном поручении арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от «_» _____ № _____ за _____ без НДС».

НДС рассчитывается арендатором самостоятельно и перечисляется в установленном порядке отдельным платёжным поручением в отделение федерального казначейства по месту регистрации арендатора.

Арендатор обязан исчислить из суммы арендной платы и уплатить сумму НДС самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

Заключение договора с победителем аукциона / единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

14. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

15. Место, сроки, время подачи заявок и проведения аукциона.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки - **местное.**

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Начало приема заявок на участие в аукционе - **20.01.2023 с 00 ч. 00 мин.**

Окончание приема заявок на участие в аукционе - **09.02.2023 в 23 ч. 59 мин.**

Определение участников аукциона - **10.02.2023 в 10 ч. 00 мин.**

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) - **15.02.2023 в 10 ч. 00 мин.**

Подведение итогов аукциона: **15.02.2023.**

16. Порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

17. Требования к участникам аукциона.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам.

18. Условия допуска к участию в аукционе.

Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации

об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями в электронной форме в соответствии с пунктом 4 документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

19. Порядок работы Комиссии.

Комиссия создается Организатором аукциона.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

Оператор аукциона через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать десяти дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

20. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная

заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае, объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

21. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона о намерении.

Дата, время, график проведения осмотра имущества: 20.01.2023, 27.01.2023, 03.02.2023 с 10-00 до 12-00 (местное время). Контактное лицо: Митрофанова Наталья Анатольевна, тел. 8422-24-16-46, 27-96-90.

ДОГОВОР № _____

аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии

« ____ » _____ 20 ____ г.

Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Министра имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области Додина Михаила Викторовича, действующего на основании распоряжения Губернатора Ульяновской области от 01.04.2022 № 308-рк, в соответствии с Положением о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____, ИНН _____) в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии» и протокола заседания аукционной комиссии об итогах аукциона на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ОКН), включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии от _____ Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование (в аренду) областное недвижимое имущество, а именно: здание, общей площадью 542,4 кв. м, кадастровый номер 73:24:010205:3920, местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, д. 7, под административно-офисные цели (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером: 73:24:010205:5076, площадью 2212,0 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г. Ульяновск.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды является охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения) (Приложение № 1) и Акт о признании объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенного на территории Ульяновской области, находящимся в неудовлетворительном состоянии (Приложение № 2).

1.3. Объект аренды передается в аренду для обеспечения сохранения ОКН и его использования под административно-офисные цели.

Объект передается Арендатору по Акту приёма-передачи (Приложение № 3), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.5. На момент заключения Договора Объект не отчуждён, не передан во временное владение и пользование, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременён, под арестом не состоит.

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечёт передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия договора, в соответствии с условиями аукциона, составляет 49 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесённого Объекту ущерба.

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.4. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.1.5. В тридцатидневный срок со дня получения уведомления Арендатора о необходимости досрочного расторжения Договора подписать акт приёма-передачи, соглашение о расторжении Договора и передать его Арендодателю для государственной регистрации.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательств по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора, учитывая обязательства Арендатора, указанные в пункте 3.3.1. Договора.

3.2.2. Производить осмотр Объекта, на предмет соблюдения условий его использования, сохранения, поддержания его в надлежащем состоянии в соответствии с настоящим Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Выполнить в отношении Объекта работы по сохранению ОКН в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца ОКН, в срок не превышающий 7 (семь) лет с даты передачи Объекта Арендатору по акту приёма-передачи, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению ОКН, не превышающий 2 (двух) лет с даты передачи Объекта Арендатору по акту приёма-передачи.

3.3.2. В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны Объекта выполнять требования к содержанию и использованию ОКН, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) и охранным обязательством.

Проектирование и проведение работ по сохранению ОКН или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны

объектов культурного наследия в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

3.3.3. Получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению ОКН в объёме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению ОКН (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

Днем выполнения работ по сохранению ОКН считается день подписания акта приёма выполненных работ по сохранению ОКН, выданного в установленном федеральным законодательством порядке.

Выполнение Арендатором работ по сохранению не влечет возможности приобретения Арендатором права собственности на Объект.

3.3.4. В тридцатидневный срок с даты подписания Акта приёма-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с соответствующими организациями договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи.

3.3.5. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.3.6. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.7. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.8. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с заключёнными договорами, указанными в пункте 3.3.4.

3.3.9. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесённого Объекту ущерба.

3.3.10. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории города Ульяновска, утверждёнными постановлением администрации г. Ульяновска от 01.06.2017 № 1406 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «город Ульяновск», с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, законами Ульяновской области, регулирующими отношения в области охраны ОКН.

3.3.13. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.2 Договора.

3.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.16. Обеспечить за свой счёт государственную регистрацию Договора в течение двух месяцев с момента его подписания.

3.3.17. В течение одного месяца с даты заключения Договора обратиться в управление по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области с заявлением о выдаче задания на проведение работ по сохранению ОКН в отношении Объекта.

3.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, особый режим использования территории ОКН/земельного участка, в границах которого располагается Объект, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

3.3.19. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, охранным обязательством и Договором, включая следующие требования:

- созданные во исполнение требований Договора, действующего законодательства и охрannого обязательства отдeлимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;
- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 декабря направлять в управление по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области уведомление о выполнении требований охрannого обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников ОКН приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

3.4.2. Произвести за счет собственных средств, при условии согласия Арендодателя и исполнительного органа государственной власти, утвердившего указанное в пункте 1.2 охрannое обязательство, капитальный ремонт Объекта, по видам работ и в объёме согласно проектно-сметной документации (смете).

3.5. Арендатор не вправе:

3.5.1. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаём).

3.5.2. Передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. При досрочном расторжении либо при окончании срока действия настоящего Договора Арендатор обязан представить Арендодателю Объект готовым к передаче.

4.2. Объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение пяти дней с момента досрочного расторжения либо при окончании срока действия настоящего Договора.

4.3. При передаче Объекта составляется акт приёма-передачи, который подписывается Сторонами, а также соглашение о расторжении договора аренды.

4.4. В случае досрочного оставления Арендатором Объекта или отказа Арендатора от подписания акта приёма-передачи, а также невозможности установления его местонахождения, акт приёма-передачи подписывается комиссией созданной Арендодателем в составе не менее трёх человек, в одностороннем порядке с отражением в нём информации о причинах не подписания Арендатором акта приёма-передачи.

5. Платежи и расчёты по Договору

5.1. Размер арендной платы за пользование Объектом в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося государственной собственностью Ульяновской области и протоколом заседания аукционной комиссии об итогах аукциона на право заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии от _____ в месяц составляет _____ руб. _____ коп. без учёта НДС и без учёта коммунальных платежей.

Арендная плата по Договору включает плату за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.1 Договора.

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца производит оплату ежемесячной арендной платы (без учёта НДС), установленной пунктом 5.1 Договора, в доход областного бюджета Ульяновской области, а также неустойка (штраф, пени), по следующим реквизитам:

Областной бюджет:

ИНН 7325133662, КПП 732501001, ОКТМО 73701000001, УФК по Ульяновской области (Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, л/с 04682208300), ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, Казначейский счет: 03100643000000016800, Единый казначейский счет: 40102810645370000061, БИК 017308101, КБК 220 111 05072 02 0000 120.

В платёжном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от «_» _____ № _____ за _____ без НДС».

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной плате, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приёма-передачи.

Арендатор самостоятельно исчисляет НДС в размере, определённом действующим законодательством Российской Федерации, на сумму арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платёжных документах от чьего имени произведен платеж.

НДС с арендной платы Арендатор перечисляет в бюджет самостоятельно на соответствующий раздел классификации доходов и расходов бюджета Российской Федерации.

5.3. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.4. Обязательства по возмещению коммунальных расходов, обеспечению охраны и проведению текущего ремонта Объекта, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 5.2 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или

уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, до обеспечения передачи в соответствии с Актом приёма-передачи недвижимого имущества Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. В случае нарушения срока возврата Объекта, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере, исходя из фактического количества дней нарушения срока.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, недовнесённую арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтверждённого соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причинённого неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесённого ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 7.2 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1-3.3.10, 3.3.14, 3.3.18, 3.5.1, 3.5.2 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путём переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведённых Арендатором с согласия Арендодателя, управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли

на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

**Министерство имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области**

Юридический адрес:

432017, г. Ульяновск, пл. Соборная, д. 1

Почтовый адрес:

432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А

Телефон: 8-8422-58-25-90

ИНН 7325133662, КПП 732501001,

ОГРН 1157325000172

Арендатор:

_____ -

ОГРН _____,

ИНН _____

АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

« ____ » _____ 202__ г.

Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Министра имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области Додина Михаила Викторовича, действующего на основании распоряжения Губернатора Ульяновской области от 01.04.2022 № 308-рк, в соответствии с Положением о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П, с одной стороны, и _____ (ОГРН _____, ИНН _____) в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передаёт Арендодателю, а Арендодатель принимает областное недвижимое имущество, а именно: здание, общей площадью 542,4 кв. м, кадастровый номер 73:24:010205:3920, местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, д. 7, под административно-офисные цели (далее – Объект).

Стороны взаимных претензий к техническому состоянию Объекта не имеют.

Подписи Сторон:

Арендодатель:
Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области

Юридический адрес:
432017, г. Ульяновск, пл. Соборная, д. 1
Почтовый адрес:
432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А
Телефон: 8-8422-58-25-90
ИНН 7325133662, КПП 732501001,
ОГРН 1157325000172

Арендатор:

ОГРН _____,
ИНН _____

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ в электронной форме

« ____ » _____ 20__ года
(дата аукциона)

_____ (указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/регистрации (для заявителя - физического лица/индивидуального предпринимателя) именуемое (-ая, -ый) далее Заявитель, в лице _____, (должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.) действующего на основании _____, (указывается документ: Устав, Положение, доверенность) принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, указанного в извещении о проведении аукциона, _____ (наименование имущества, его адрес, площадь и основные характеристики, номер лота)

опубликованном (размещенном) _____, обязуется:
(указывается источник публикации)

- 1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;
- 2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;
- 3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

К настоящей заявке прилагаются документы на _____ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

(подпись Заявителя или его полномочного представителя)

(расшифровка подписи)

М.П. « ____ » _____ 20__ года

Контактный телефон Заявителя: _____

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии

_____ планирует в отношении

_____ (наименование заявителя)

_____ (адрес объекта, площадь, перечень помещений)

выполнить следующий перечень работ для использования помещений по целевому назначению : _____

_____ (цель использования нежилых помещений)

1. _____
2. _____
3. _____
-

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____ (Должность заявителя или его уполномоченного представителя)

(Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению Министерства
имущественных отношений и архитектуры
Ульяновской области

от 19.01.2023 № 131-09

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и заключении договора аренды с победителем аукциона от 15.02.2023

1. Наименование Организатора аукциона: Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области

Место нахождения: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А.

Почтовый адрес: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А.

Контактный тел. 8 (8422) 24-16-46, 27-96-90, agizo173@mail.ru.

2. Дата и время проведения аукциона: «15» февраля 2023 года в 10.00 часов по местному времени.

3. Место проведения электронного аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>

4. Предметом аукциона является право заключения договора аренды здания, назначение: нежилое, этаж 2, подземная этажность 1, общей площадью 542,4 кв. м, кадастровый номер 73:24:010205:3920, местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 3 Интернационала, д. 7, являющегося объектом культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии и относящегося к собственности Ульяновской области (далее – объект культурного наследия), расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 73:24:010205:5076, площадью 2212,0 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, для использования под административно-офисные цели.

5. Технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь здания, целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору.

Год постройки – 1916, Стены здания – брёвна, перекрытия – деревянные, фундамент – бетонный, кровля – металлическая, окна – деревянные, двери – деревянные, инженерные коммуникации – электричество, канализация, водоснабжение, отопление – отсутствует.

6. Работы по сохранению объекта культурного наследия.

В отношении объекта необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, в срок, не превышающий 7 (семь) лет с даты передачи объекта культурного наследия арендатору по акту приёма-передачи, который включает в себя срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет с даты передачи объекта культурного наследия арендатору по акту приёма-передачи.

Арендатор объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, установленные статьей 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ и охранным обязательством.

Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории арендатором должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном статьёй 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объёме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации

7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 542,4 (пятьсот сорок два) рубля 40 копеек, что составляет – 1 рубль за 1 кв. м площади ОКН в год без учёта НДС и без учёта коммунальных платежей.

Шаг аукциона: 5 % от начальной цены – 27,12 (двадцать семь) рублей 12 копеек, без учёта НДС.

Размер задатка: 10 % от начальной цены – 54,24 (пятьдесят четыре) рубля 24 копейки.

5. Срок действия договора – 49 лет.

6. Срок предоставления документации об аукционе:

документация об аукционе предоставляется с «20» января 2023 г. по «09» февраля 2023 г. включительно в рабочие дни с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (обед с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.) по местному времени.

7. Место предоставления документации об аукционе:

г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60А, 2 этаж, каб. 201.

Ф.И.О. контактного лица: Митрофанова Наталья Анатольевна, Раменская Ольга Сергеевна.

Номер контактного телефона: 8 (8422) 24-16-46, 27-96-90.

8. Порядок предоставления документации об аукционе:

на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронный адрес: agizo173@mail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляется документация об аукционе такому лицу бесплатно.

Электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на котором размещена документация об аукционе: torgi.gov.ru/new/public, <https://official@mia73.ru/>, раздел Торги.

Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: не установлены.

9. Требование о внесении задатка.

Размер задатка 10 % от начальной цены – 54,24 (пятьдесят четыре) рубля 24 копейки.

10. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Дополнительная информация размещена в документации об аукционе.
