



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В ЧЕЛЯБИНСКОЙ И КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТЯХ**

(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ И КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТЯХ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «08.04.2021» 74-216-р 20 г. Челябинск №

О проведении торгов для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором учтены в государственной казне Российской Федерации

В соответствии с распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 08.11.2019 № 685-р, 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 путем проведения торгов в форме конкурса», на основании положения о Межрегиональном территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях, утверждённого приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 452:

1. Провести торги для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором

учтены в государственной казне Российской Федерации (реестровый номер федерального имущества П13460000598) в форме открытого аукциона.

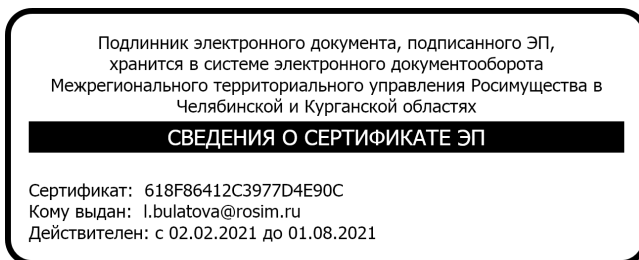
2. Утвердить документацию о проведении открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимости, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором учтены в государственной казне Российской Федерации согласно приложению.

3. Отделу управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в Курганской области (Булатова Л.С.) обеспечить размещение в установленном порядке извещения и документации об аукционе для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, учтенного в государственной казне Российской Федерации, на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. заместителя руководителя

Л.С. Булатова



Приложение
к распоряжению МТУ Росимущества
в Челябинской и Курганской областях
от _____ 20__ года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором учтены в государственной казне Российской Федерации

Реестровый номер: № 4-АРЕНДА

Организатор аукциона: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях

г. Курган
2021

Извещение № 4-АРЕНДА о проведении открытого аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором учтены в государственной казне Российской Федерации.

1. Организатор аукциона: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – Межрегиональное территориальное управление), г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59, www.tu74.rosim.ru.)

Контактное лицо: Севостьянова Ксения Андреевна, Булатова Лариса Сергеевна, электронный адрес: tu45@rosim.ru, тел.: 8(3522)41-35-80, 8(3522)46-07-67,

2. Объект аукциона:

Лот № 1

Помещения в здании училища (Литер А) (реестровый номер федерального имущества П13460000598), площадью 635,2 кв.м., с кадастровым номером 45:25:070309:3672 (помещения находятся в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1923г. Организовалась пионерская организация г. Кургана (без пристроев)», далее – Объект культурного наследия), расположенном по адресу: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 67.

Целевое назначение: нежилое.

Начальный размер арендной платы – 120 688,00 руб. в месяц (сто двадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп.

Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) – 120 688,00 руб. в месяц (сто двадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп.

Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 6 034,40 (шесть тысяч тридцать четыре) руб. 40 коп.

Срок действия договора аренды – 5 лет.

3. Цена лота (начальная (минимальная) цена лота за единицу федерального имущества, права на которое передаются по договору, формируется в размере ежемесячного платежа за аренду указанного имущества эксплуатационных и административных расходов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

4. Место приёма заявок на участие в аукционе: 640002, г. Курган, пл. Ленина, д. 1, кабинет 302, кабинет 307.

Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться с **«09» апреля 2021 г. по «05» мая 2021 г.** включительно, с понедельника по четверг с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 13 час. 45 мин. до 18 час. 00 мин., в пятницу с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 13 час. 45 мин. до 16 час. 45 мин., по адресу: 640002, г. Курган, пл. Ленина, д. 1, каб. 302, каб. 307 (в здании установлен пропускной режим, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность).

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: **«06» мая 2021 г.** в 10-00 час, по местному времени, г. Курган, пл. Ленина, д. 1, кабинет 307.

5. Дата, место и время проведения аукциона: г. Курган, пл. Ленина, д. 1, кабинет 307, **«07» мая 2021 г.** в 10-00 час. по местному времени.

6. Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления без взимания платы.

7. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение объекта аукциона не допускается.

8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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 путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила) и Распоряжения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях «О проведении торгов для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Курганской области, сведения о котором учтены в государственной казне Российской Федерации» от _____ 20__ № _____.

1.1.2. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.1.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.4. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником

аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукциона.

2.1.1. Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.5. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно – один лот.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1 Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона.

Заключение договора аренды

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, л/с 05691А27370);

ИНН 7453216794; КПП 745301001;

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск;

БИК 017501500;

ЕКС № 40102810645370000062;

р/с 032126430000000016900, назначение платежа: «Оплата задатка по аукциону на право заключения договоров аренды объектов недвижимости по извещению № ____ от «__» _____, лот № ____».

КБК отсутствует.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты определения участников аукциона.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

Возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток возвращается претенденту на реквизиты, указанные в заявке.

3.1.3. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе 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

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления требуемых документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в документации установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) 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,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе,

ж) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующую инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной

организацией) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3.2.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, кроме случаев, указанных в 3.2.5 настоящей документации об аукционе.

3.2.7. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
- участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;
- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого

запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.4.3. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.4. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.5. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.4. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.4 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения

срока представления победителем Организатору подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru), в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 2. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от

заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.4.8. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

п/ п	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	<p>Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях</p> <p>Почтовый адрес – Российская Федерация, 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59</p> <p>Место нахождения - отдел управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в Курганской области – г. Курган, пл. Ленина, д. 1</p> <p>Тел/факс – (3522) 46-52-56</p> <p>Контактное лицо – Севостьянова Ксения Андреевна, Булатова Лариса Сергеевна, Тел. (3522) 41-35-80, 8(3522) 46-07-67</p> <p>Адрес электронной почты – tu45@rosim.ru.</p>
2.	Объект аукциона	<p><u>Лот № 1</u></p> <p>Помещения в здании училища (Литер А), площадью 635,2 кв.м., с кадастровым номером 45:25:070309:3672 (помещения находятся в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1923г. Организовалась пионерская организация г. Кургана (без пристроев)», далее – Объект культурного наследия), расположенном по адресу: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 67.</p> <p>Целевое назначение: нежилое.</p> <p>Реестровый номер федерального имущества: П13460000598</p> <p>Начальный размер арендной платы – 120 688,00 руб. в месяц (сто двадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп.</p> <p>Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) – 120 688,00 руб. в месяц (сто двадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) руб. 00 коп.</p>

		<p>Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 6 034,40 (шесть тысяч тридцать четыре) руб. 40 коп.</p> <p>Срок действия договора аренды – 5 лет.</p>
3.	Оплата по договору	<p>Безналичный расчет, ежемесячно, до 10 числа текущего месяца.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» арендная плата вносится в следующем порядке:</p> <p>в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;</p> <p>во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;</p> <p>в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;</p> <p>в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.</p>
4.	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе и начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<p>Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться с «09» апреля 2021 г. по «05» мая 2021 г. включительно, с понедельника по четверг с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 13 час. 45 мин. до 18 час. 00 мин., в пятницу с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 13 час. 45 мин. до 16 час. 45 мин., по адресу: 640002, г. Курган, пл. Ленина, д. 1, каб. 302, каб. 307 (в здании установлен пропускной режим, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность).</p> <p>Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «06» мая 2021 г. в 10-00 час, по местному времени, г. Курган, пл. Ленина, д. 1, кабинет 307.</p>
5.	Место, дата и время аукциона	<p>г. Курган, пл. Ленина, д. 1, кабинет 307, «07» мая 2021 г. в 10-00 час. по местному времени.</p>
6.	Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ,	<p>В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством от 21.01.2015 № 10-15.</p>

	<p>которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)</p>	
7.	<p>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</p>	<p>Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.</p>
8.	<p>График осмотра объекта аукциона</p>	<p>Осмотр объекта может быть произведен каждый четверг, во время с 09.00 до 15.00 часов (время местное) по согласованию с представителем Организатора аукциона, но не ранее, чем через три рабочих дня с даты размещения извещения о проведении аукциона, и не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Контактное лицо: Севостьянова Ксения Андреевна, Булатова Лариса Сергеевна, т. 8 (3522) 41-35-80, 8(3522)46-07-67,</p>
9.	<p>Требования к участникам аукционов</p>	<p>Участником аукциона может быть только субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.</p>
10.	<p>Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе</p>	<p>Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления без взимания платы.</p>

11.	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями и по форме настоящей документации об аукционе и должна содержать следующее:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) надлежащим образом заверенную заявку на участие в торгах с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый и электронный адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес.</p> <p>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 надлежащим образом 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 надлежащим образом 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;</p> <p>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</p>
-----	---	---

		<p>имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):</p> <ul style="list-style-type: none"> - устав с изменениями (если таковые имеются) - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.; - учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом с изменениями (если такие изменения имеются) - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.; - свидетельство о регистрации юридического лица - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.; <p>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;</p> <p>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;</p> <p>ж) платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.</p>
--	--	---

		<p>При подаче одним заявителем заявки на несколько лотов предоставляется один комплект документов.</p>
12	<p>Порядок внесения задатка</p>	<p>Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях по следующим реквизитам:</p> <p>Получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, л/с 05691А27370);</p> <p>ИНН 7453216794; КПП 745301001;</p> <p>Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск;</p> <p>БИК 017501500;</p> <p>ЕКС № 40102810645370000062;</p> <p>р/с 032126430000000016900, назначение платежа: «Оплата задатка по аукциону на право заключения договоров аренды объектов недвижимости по извещению № ____ от «__» _____, лот № ____».</p> <p>КБК отсутствует.</p> <p>Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты определения участников аукциона.</p> <p>Задаток вносится единым платежом.</p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета.</p> <p>Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.</p> <p>Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.</p> <p>Возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток возвращается претенденту на реквизиты, указанные в заявке.</p> <p>Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются</p>

13.	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
14.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).</p>
15.	Порядок проведения аукциона	<ul style="list-style-type: none"> — аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки); — аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора; — участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене; — аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона"

		<p>и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;</p> <p>— аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.</p> <p>Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.</p>
--	--	---

Приложения к документации об аукционе:

1. Образцы форм и документов для заполнения
2. Проект договора аренды федерального недвижимого имущества

Образцы форм и документов для заполнения

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимости, расположенного на территории Курганской области, учтенного в государственной казне Российской Федерации

Настоящим

_____ (наименование лица-претендента на участие в аукционе)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, расположенных на территории Курганской области, учтенных в государственной казне Российской Федерации по Лоту № _____ нами направляются ниже перечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц

Должность

_____ И.О. Фамилия

МП

**Форма заявки на участие в аукционе
БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА**

(если имеется фирменный бланк)

Межрегиональное
территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Челябинской и
Курганской областях

Заявка на участие в торгах

Ознакомившись с извещением и документацией об аукционе для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды объекта недвижимости, расположенного на территории Курганской области, учтенного в государственной казне Российской Федерации

(наименование претендента на участие в аукционе)

1. Полное фирменное наименование (для юридических лиц) Ф.И.О. (для физического лица)		
2. Организационно-правовая форма		
3. Юридический адрес/место жительства	Адрес	
4. Почтовый адрес	Индекс	
	Адрес	
	Телефон	
	Факс	
5. Реквизиты заявителя	ИНН ОГРН КПП	

в лице,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщаем о согласии участвовать в аукционе по лоту № ____ (наименование лота) _____ на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, и направляем настоящую заявку.

Обязуемся соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора и итогов аукциона.

В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Мы осведомлены о том, что указание нами в заявке недостоверных сведений является основанием для отстранения нас от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Неотъемлемой частью настоящей заявки являются: документы согласно представленной описи на ____ стр.

Настоящей заявкой на участие в торгах сообщаем, что в отношении _____ (наименование претендента на участие в аукционе, для юридического лица) не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса.

Реквизиты для возврата задатка: _____

Должность

И.О. Фамилия
МП

по лоту № 1

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Договор аренды № _____

г. Курган

_____ 20__ года

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях (далее – Межрегиональное территориальное управление), в лице заместителя руководителя Богдановой Людмилы Владиславовны, действующей на основании Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 452 «О реорганизации территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом», приказа МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях от 05.10.2017 № 121-од (с изменениями, внесенными приказом МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях от 01.02.2018 № 15-од), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

Арендатор - _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании _____ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____, Лот № _____, Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду (временное пользование) недвижимое имущество - помещения в здании училища (Литер А) (реестровый номер федерального имущества П13460000598), площадью 635,2 кв.м., с кадастровым номером 45:25:070309:3672, расположенное в

здании по адресу: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 67 (далее - Имущество). Право федеральной собственности на имущество зарегистрировано в установленном порядке (запись о государственной регистрации права от 13.08.2019 № 45:25:070309:3672-45/062/2019-1). Первоначальная стоимость имущества – 1,00 руб., остаточная стоимость имущества – 1,00 руб.

1.2. Передаваемый объект недвижимости является частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1923г. организовалась пионерская организация г. Кургана (без пристроев)», требования к содержанию которого утверждены охранным обязательством от 21.01.2015 № 10-15, приведенным в приложении № 2 к настоящему договору, подлежит сохранению в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и передается для использования в соответствии с целевым назначением имущества.

1.3. Имущество передается по акту приема-передачи (Приложение № 1) для использования в соответствии с целевым назначением Имущества. Акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Срок договора аренды - 5 лет с _____.

1.5. Имущество является собственностью Российской Федерации и составляет государственную Казну Российской Федерации. Реестровый номер П13460000598.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

2.1. Контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

2.1.1. На досрочное расторжение договора аренды в одностороннем порядке в случаях выявления наличия перепланировок, неотделимых улучшений, реконструкции имущества, без согласия Арендодателя, а также в случаях несоблюдения Арендатором установленных законодательством РФ требований к безопасной эксплуатации федерального имущества.

2.2. На досрочное расторжение договора в случаях, когда Арендатор:

- 2.2.1. Использует арендованное имущество не по назначению и не в соответствии с настоящим договором аренды;
- 2.2.2. Действия Арендатора приводят к ухудшению состояния имущества;
- 2.2.3. Сдал в субаренду арендованное имущество без разрешения Арендодателя;
- 2.2.4. Более двух раз подряд не вносит арендную плату или имеет задолженность по арендной плате более двух месяцев;
- 2.2.5. Не подписал соглашение об изменении арендной платы (п.п. 4.3,.4.4, 4.5 настоящего договора)
- 2.2.6. Не исполняет обязанности, указанные в пп. 3.18-3.19 настоящего договора.

Арендодатель обязан:

- 2.3. Осуществлять незамедлительные меры к приемке и дальнейшему использованию Имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения.
- 2.4. Передать недвижимое Имущество, указанное в п.1.1., по Акту приема-передачи (Приложение № 1).
- 2.5. Провести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области договора аренды в течение 5 дней с момента подписания в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В трехдневный срок после проведения регистрации, экземпляр документов с отметкой о регистрации предоставить Арендатору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

- 3.1. Потребовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.
- 3.2. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Имуществом.

Арендатор обязан:

- 3.3. Использовать арендованное имущество исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора.
- 3.4. Содержать арендованное имущество в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

3.5. Не производить реконструкции и перепланировки Имущества без согласия Арендодателя.

3.6. Заключить с гарантирующим поставщиком электроэнергии и эксплуатационными организациями договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание и в трехдневный срок со дня заключения настоящего договора представить копии этих договоров Арендодателю.

3.7. В случае необходимости производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендованного имущества, согласно технических норм, в установленные Арендодателем сроки.

3.8. Своими силами и средствами проводить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого имущества.

3.9. Арендатор обязан нести расходы на содержание и ремонт арендованного им имущества.

3.10. В случае аварий, произошедших в арендуемом здании, безоговорочно принимать меры по устранению их последствий.

3.11. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств незамедлительно известить Арендодателя с представлением доказательств.

3.12. При расторжении или продлении срока действия договора аренды, либо изменения условий договора, за две недели письменно уведомить Арендодателя.

3.13. По истечению срока действия настоящего договора, его досрочном расторжении или выбытии по другим причинам возвратить арендованное имущество Арендодателю в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы. Передача имущества Арендодателю производится по 2-хстороннему Акту приема-сдачи.

3.13.1. Передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые материально-воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния имущества.

3.14. Вносить арендную плату в согласованных размерах и в установленные договором сроки, независимо от результатов своей хозяйственной деятельности.

3.15. Застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого имущества от огня и других опасностей на весь срок действия настоящего договора

и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис) в течение 5 (пяти) дней с момента его заключения. В случае переоценки арендуемого имущества сумма договора страхования должна быть изменена в соответствии с переоценкой.

3.16. Обеспечить для инвалидов доступ в арендуемое федеральное помещение и доступность получения предоставляемых арендатором услуг.

3.17. На арендатора возлагается персональная ответственность за соблюдение в арендуемом имуществе норм и правил пожарной безопасности, в том числе в случае самовольного переустройства, перепланировки, ремонта с использованием материалов не соответствующих требованиям пожарной безопасности и без согласия с органами пожарного надзора, а так же за исполнение предписаний, постановлений и иных законных требований должностных лиц пожарной охраны.

3.18. Арендатор обязан выполнять в отношении арендуемого имущества требования, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее по тексту – федеральный закон №73-ФЗ) до момента вручения ему охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 федерального закона №73-ФЗ. После получения указанного охранного обязательства стороны обязуются обеспечить внесение в настоящий договор изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательство арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения. Стороны установили, что условия договора, предусмотренные настоящим пунктом, являются существенными. Неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом, влечет досрочное расторжение договора.

3.19. Исполнять требования к содержанию и требования к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденные охранным обязательством от 21.01.2015 № 10-15. (Приложение № 2).

3.20 Арендатор помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание арендованного им помещения, а также нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле в праве общей долевой

собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общих помещений многоквартирного дома.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы без учета НДС и платы за использование земельного участка устанавливается в соответствии с результатами открытого аукциона (протокол от _____ № _____ проведения открытого аукциона по извещению № _____) и составляет _____ руб. в месяц (_____) руб. _____ коп.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется льгота по плате за аренду имущества:

- в первый год размер арендной платы составляет 40% от установленной аукционом арендной платы;
- во второй год размер арендной платы составляет 60% от установленной аукционом арендной платы;
- в третий год размер арендной платы составляет 80% от установленной аукционом арендной платы;
- в четвертый год и далее размер арендной платы составляет 100% от установленной аукционом арендной платы.

4.2 Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца:

Получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, л/с 04691A27370);

ИНН 7453216794; КПП 745301001;

ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области
г. Челябинск;

ОКТМО 75701000; УИН 0;

БИК 017501500;

ЕКС № 401028106453700000062;

Расчетный счет № 031006430000000016900;

Код бюджетной классификации – 16711105071016000120, Назначение платежа – Аренда недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, согласно договору аренды от _____ №_____ .

Датой оплаты аренды считается дата зачисления платежа органом федерального казначейства на код бюджетной классификации, указанный в настоящем пункте.

4.3. Арендная плата может быть изменена Арендодателем не чаще одного раза в год.

Основанием для изменения порядка определения арендной платы по договору аренды недвижимого имущества являются следующие документы:

- Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", ст. 8;
- отчет об оценке, выполненный независимым оценщиком;
- иные нормативные акты, регулирующие порядок определения и величину арендной платы.
- размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке на размер планового уровня инфляции, ежегодно утверждаемого Правительством Российской Федерации.

4.4. В случае проведения оценки имущества, Арендодатель в письменной форме уведомляет арендатора об изменении размера и порядка определения арендной платы. В течение 10 дней с момента получения уведомления, арендатор подписывает соглашение об изменении арендной платы и направляет его арендодателю. Изменение арендной платы считается принятым с даты, указанной в соглашении.

4.5. Не поступление к Арендодателю в течение 10 дней с момента уведомления подписанного арендатором соглашения об изменении арендной платы рассматривается сторонами как односторонний отказ от исполнения договора полностью.

В этом случае договор расторгается в порядке п. 3 ст. 450 ГК РФ по истечении 10 дней с момента получения уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор уплачивает

пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня перечисляется Арендатором на р/с - 4010 1810 4000 0001 0801 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК – 047501001, ИНН получателя – 7453216794, КПП получателя – 745301001, получатель – УФК по Челябинской области (МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях). Код бюджетной классификации – 16711607090019000140, код ОКТМО – 75000000. Назначение платежа – штрафы, пени, иные санкции за нарушение условий договора аренды.

5.2. За несогласованное (не по назначению) использование объекта аренды, сдачу в субаренду для совместной деятельности - Арендатор облагается штрафом в однократном размере установленной годовой арендной платы, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 5.1. настоящего договора, при одновременном его расторжении.

5.3. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение требований к содержанию памятника и требований к проведению работ по сохранению памятника, утвержденных охранным обязательством от 21.01.2015 № 10-15 (Приложение № 2), требований СЭС, соблюдения правил пожарной и электробезопасности, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим Договором условий.

5.4. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 3.3. настоящего договора, виновная сторона уплачивает штраф в размере причиненных убытков, который перечисляется в течение 10-и дней с момента предъявления на расчетный счет, указанный в п. 5.1. настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае не исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом п. 3.4.-3.11 риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества несет Арендатор.

6.2. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.3. Реорганизация или перемена Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.4. Арендатору запрещается осуществлять переуступку прав пользования Имуществом, переданным в аренду, внесение прав пользования Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды Имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления Имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.5. Арендодатель сохраняет за собой право возмездного отчуждения Имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6.6. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

6.7. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.8. В случае, если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный федеральному имуществу, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней со дня получения страхового возмещения возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

6.9. Обязательства сторон по настоящему договору возникают с момента, указанного в п. 1.3. договора.

6.10. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.11. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

6.12. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

6.13. Все споры, вытекающие из настоящего договора аренды, рассматриваются в Арбитражном суде Курганской области.

6.14. Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются арендодателем арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета арендатора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
в Челябинской и Курганской областях
Юр.адрес: 454091, г. Челябинск, пр.
Ленина, д. 59
Почт.адрес: 454091, г. Челябинск, пр.
Ленина, д. 59
ИНН /КПП 7453216794/745301001
ОГРН 1107453003580
тел.: (3522) 46-52-56

АРЕНДАТОР:

Юр.адрес: _____
Почт.адрес: _____
ОКПО _____
ИНН _____
Тел./факс: _____

Заместитель руководителя

Межрегионального Территориального
управления

Л.В. Богданова

М.П.

По лоту № 1

АКТ
приема-передачи помещения

г. Курган

« ____ » _____ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Богдановой Людмилы Владиславовны, действующей на основании Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.12.2016 № 452 «О реорганизации территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом», приказа МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях от 05.10.2017 № 121-од (с изменениями, внесенными приказом МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях от 01.02.2018 № 15-од), с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды от « ____ » _____ 2021 г. № _____ (далее договор) Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – помещения в здании училища (Литер А), расположенные в здании по адресу: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 67.

Общая площадь сдаваемого в аренду Имущества, 635,2 кв.м. Нежилое помещение находится в состоянии, пригодном для использования по назначению, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим: удовлетворительное.

Санитарное состояние Помещения на момент его передачи соответствует требуемым санитарным нормам.

Передал Арендодатель

Принял Арендатор

Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Челябинской и
Курганской областях
ИНН: 7453216794 / КПП: 745301001

Заместитель руководителя

Л.В. Богданова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 10-15
по объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры)

г. Курган

21 января 2015 года

1. Стороны обязательства

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области (ТУ Росимущества в Курганской области), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице руководителя Воробьевой Татьяны Владимировны, действующая на основании Положения, выдает настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) Управлению культуры Курганской области, именуемому в дальнейшем «Управление», в лице заместителя начальника Управления культуры Курганской области – начальника отдела учета и охраны объектов культурного наследия Бровко Дмитрия Витальевича, действующего на основании Положения об Управлении культуры Курганской области.

2. Объект культурного наследия

2.1. Наименование объекта культурного наследия: **Здание, где в 1923 г. организовалась пионерская организация г. Кургана. (без пристроев).**

2.2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным государственного учета объектов культурного наследия: **г. Курган, ул. Куйбышева, 67.**

2.3. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности: **г. Курган, ул. Куйбышева, 67.**

2.4. Наименование, номер и дата принятия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр): **Решение Исполнительного комитета Курганского областного Совета народных депутатов от 6 сентября 1982 года № 688 «О принятии под государственную охрану местного значения памятников истории и культуры».**

2.5. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: **объект культурного наследия регионального значения.**

2.6. Описание предмета охраны объекта культурного наследия утверждено приказом Управления культуры Курганской области от 20 ноября 2013 года № 477 «Здание, где в 1923 г. организовалась пионерская организация г. Кургана (без пристроев)»:

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX века, участвующего в формировании исторической застройки улицы Куйбышева и Комсомольская, включая угловое положение; роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения; расположение главными фасадами по красным линиям улиц; главенство южного фасада, обращенного на улицу Куйбышева; видовое раскрытие здания со стороны улицы Куйбышева и улицы Комсомольская.

2. Объемно-пространственная композиция двухэтажного кирпичного здания с небольшим подвалом конца XIX века, включая Г-образную конфигурацию плана; высотные отметки по венчающим кирпичным карнизам.

3. Крыша, ее конфигурация (многоскатная), конструкция (деревянная стропильная система с дощатой обрешеткой), высотные отметки по конькам.

4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX века, включая следующие элементы: местоположение, форму (лучковую), размер оконных проемов; симметричное построение главного фасада, нарушенное расположенным в восточной части фасада главным входом; фланкирование углов и членение фасада лопатками с прямоугольными нишами; оформление лучковых окон первого этажа рельефными наличниками с замковыми камнями; обрамление окон второго этажа профилированными наличниками, рельефными сандриками лучковой формы с мелким по рисунку узорчатым лепным декором; горизонтальные членения междуэтажным поясом из филенок и ступенчатых тяг, профилированными фризными поясами с декором из сухариков, сильно вынесенным карнизом; убранство западного уличного фасада, построенное на использовании декоративных элементов, аналогичных главному фасаду; асимметричное местоположение главного входа; акцентирование главного входа козырьком; местоположение козырька, его конфигурация (треугольная), конструкцию и материал (металлический лист с фальцевым соединением по металлическому каркасу), профиль, рисунок кованых решеток и кронштейнов.

5. Материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX века, включая кирпичные стены здания, оштукатуренные гладкой штукатуркой, окраску стен и лепного декора.

6. Цветовое решение фасадов, включая основную поверхность фасадов пастельных тонов с выделением белым цветом наличников оконных проемов, рельефных декоративных элементов.

7. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в габаритах капитальных стен и перекрытий конца XIX века, включая конструкции и материал капитальных стен (кирпичную кладку), междуэтажных перекрытий (плоских деревянных); габариты, материалы (дерево), характер оформления внутренних дверных проемов глухими двухстворчатыми деревянными полотнами с филёнками.

3. Общие положения

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» **Собственник** принимает следующие обязательства:

3.1.1. Объект культурного наследия, указанный в п. 2.1 настоящего обязательства, находящийся под охраной государства - дом № 67 по ул. Куйбышева в г. Кургане (далее - **памятник**) принадлежащий **Собственнику** на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 27 апреля 1998 года № Н-189, использовать исключительно как нежилое помещение.

3.1.2. Обеспечить неизменность облика и интерьера памятника в соответствии с особенностями памятника, послужившими основанием для его включения в реестр, и являющимися предметом охраны памятника в соответствии с пунктом 2.6 настоящего обязательства и данными реестра;

3.1.3. Обеспечить выполнение требований к содержанию памятника, указанных в разделе настоящего обязательства, проводить работы по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования, предусмотренные актом технического состояния (приложение к настоящему обязательству) в соответствии с требованиями к проведению работ по сохранению памятника, указанными в разделе 5 настоящего обязательства, а также в соответствии с предписаниями **Управления**, выдаваемыми **Собственнику** по результатам мероприятий по контролю за выполнением **Собственником** условий настоящего обязательства, контролю за состоянием памятника.

4. Требования к содержанию памятника

4.1. **Собственник** обязан:

4.1.1. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, не допуская ухудшения состояния или искажения предмета охраны памятника. Требования организаций, предоставляющих коммунальные и иные услуги, требования органов, осуществляющих государственный контроль (надзор) или муниципальный контроль, в части, затрагивающей облик и интерьер памятника, а также территории, должны быть согласованы с **Управлением**;

4.1.2. Своевременно производить текущий, капитальный ремонт памятника, работы по консервации, реставрации, приспособлению памятника для современного использования за счет собственных средств в сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего обязательства;

4.1.3. Обеспечивать доступ в памятник представителей **Управления** для контроля за выполнением требований к содержанию памятника и его территории, а также для выполнения других функций, возложенных на **Управление** действующим законодательством, включая проведение осмотра, изучения, обмеров, фото- и видеосъемки. Доступ осуществляется при предъявлении представителем **Управления** служебного удостоверения;

4.1.4. Немедленно (в течение одного дня) извещать **Управление** о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в надлежащее состояние;

4.2. **Собственнику** запрещается:

4.2.1. Проводить работы по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению памятника для современного использования (в том числе замену заполнений оконных и дверных проемов, замену кровли, окраску фасадов, перепланировку помещений, прокладку коммуникаций, ремонт цокольного устройства и ремонт входных узлов) без письменного разрешения **Управления**;

4.2.2. Размещать инженерное оборудование и коммуникации на фасадах и кровле памятника без согласования с **Управлением**;

4.2.3. Использовать помещения памятника и его территорию под склады или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника или его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения. Не использовать помещения памятника и его территорию под производство, имеющее оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, не зависимо от их мощности, под производство и лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.3. **Собственник** обеспечивает доступ неограниченному кругу лиц к памятнику на условиях, согласованных с **Управлением культуры Курганской области**.

5. Требования к проведению работ по сохранению памятника

5.1. В целях сохранения памятника **Собственник** обязан провести следующие работы:

Вид работ	Наименование работ	Срок исполнения
Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы	Разработка проектно-сметной документации для приспособления здания под современное использования	до 01.05.2016
Консервационные, ремонтные, реставрационные, противоаварийные работы	На основании утвержденной проектно-сметной документации выполнить работы по реставрации и приспособлению здания под современное использование	до 31.12.2018
Работы на территории памятника	Выполнить благоустройство территории в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией	до 31.12.2018

5.2. При организации и проведении работ по сохранению памятника **Собственник** обязан производить работы в соответствии с реставрационными нормами и правилами, на основании письменного задания и разрешения **Управления**, а также на основании проектной документации, согласованной **Управлением** и получившей (в случае, если это предусмотрено действующим законодательством) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

6. Контроль выполнения обязательства и санкции

6.1. **Управление** осуществляет контроль за выполнением **Собственником** условий настоящего обязательства. По результатам мероприятий по контролю **Управление** оформляет акты с приложением фотоматериалов.

6.2. В случае выявления **Управлением** нарушений **Собственником** условий настоящего обязательства, осуществления **Собственником** деятельности, искажающей предмет охраны памятника, нарушающей режим содержания памятника, требования к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, данные нарушения должны быть устранены за счет **Собственника** в сроки, определенные предписанием **Управления**.

6.3. В случае не устранения нарушений условий настоящего обязательства в установленный предписанием **Управления** срок, а также в случае выявления **Управлением** либо иными уполномоченными органами фактов нарушения **Собственником** требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия, **Собственник** несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством. **Управление** вправе обратиться в суд с иском о понуждении **Собственника** выполнить условия настоящего обязательства в натуре и (или) о возмещении с них убытков, причиненных неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего обязательства.

7. Прочие условия

7.1. Настоящее обязательство вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Срок действия настоящего обязательства устанавливается на время нахождения памятника у **Собственника**. В случае принятия решения об исключении памятника из реестра, настоящее обязательство прекращает свое действие со дня вступления в силу указанного решения.

7.3. **Собственник** обеспечивает соблюдение требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия при передаче памятника либо его части в пользование третьим лицам.

7.4. Акт технического состояния памятника составляется каждые пять лет, либо после любого существенного изменения состояния памятника (пожар, стихийное бедствие, завершённые работы по капитальному ремонту и реставрации).

7.5. **Управление** безвозмездно в пределах своей компетенции:

7.5.1. Оказывает **Собственнику** научно-методическую и консультационную помощь, связанную с выполнением требований к содержанию памятника и его территории, и проведением работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, приспособлению памятника для современного использования;

7.5.2. Предоставляет на основании письменного заявления **Собственника** паспорт памятника, сведения о предмете охраны памятника, а также другие сведения, содержащиеся в реестре.

7.6. В случае изменения данных реестра, а также иных сведений, содержащихся в настоящем обязательстве, стороны в течение 10 дней письменно уведомляют друг друга об указанных изменениях. Внесение изменений в настоящее обязательство осуществляется путем подписания сторонами дополнительных соглашений.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим обязательством, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.8. Охранное обязательство составлено в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один для федерального органа исполнительной власти, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.9. Неотъемлемой частью настоящего обязательства является Приложение (Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)) на 4 листах.

8. Адреса сторон

Управление:

Управление культуры

Курганской области

640000, г. Курган, ул. Гоголя, 30,

тел./факс (3522) 46-49-90,

Отдел учета и охраны объектов культурного наследия,

640018, г. Курган, ул. Советская, 110,

тел./факс (3522) 46-23-26

Собственник:

ТУ Росимущества в Курганской области

640000, г. Курган, пл. им. Ленина

Тел. (3522) 46-52-56, факс (3522) 46-30-66

Заместитель начальника Управления культуры Курганской области –
начальник отдела учета и охраны объектов культурного наследия

Руководитель ТУ Росимущества в Курганской области



Д.В. Бровко

Т.В. Воробьева

Приложение
к охранному обязательству № 10-15
от 21 января 2015 г.

Утверждаю:
Заместитель начальника Управления
культуры Курганской области –
начальник отдела учета и охраны
объектов культурного наследия

Д.В. Бровко



**УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**
Отдел учета и охраны
объектов культурного наследия
АКТ

14.01.2015 г. № 01
технического состояния объекта
культурного наследия (памятника
истории культуры) и определения
плана работ по памятнику и
благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управления культуры Курганской области в лице зав. сектором учета и охраны объектов культурного наследия Богдановой Е.А. и главного специалиста Петряковой С.Л., составили настоящий акт в том, нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения **«Здание, где в 1923 г. организовалась пионерская организация г. Кургана (без пристроев)»**, по ул. Куйбышева, 67 в городе Кургане.

В результате осмотра памятника установлено:

Дом занимает угловое положение на пересечении улиц Куйбышева и Комсомольская. Здание-памятник представляет собой двухэтажный кирпичный объем Г-образной формы с двумя небольшими подвалами (литер А). Со стороны северного фасада во второй половине XIX века были пристроены 2-3 этажные кирпичные пристрои. К восточному фасаду примыкает кирпичная ограда с воротами и калиткой.

В настоящее время здание не используется.

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.Общее состояние: Первоначально здание имело парадный вход со стороны ул. Куйбышева, оформленный треугольным козырьком. Сейчас парадная лестница разобрана. В настоящее время в здание 4 входа: два с главных фасадов, два со стороны двора, существует отдельный вход в подвал. Въезд на территорию двора осуществляется через ворота со стороны ул. Куйбышева.

Общее состояние памятника – неудовлетворительное.

2.Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние - неудовлетворительное;

б) фундаменты – кирпичные; имеются разрушения и деформации кирпичной кладки, требуется инженерное обследование и проведение комплекса работ по усилению и гидроизоляции фундаментов;

в) цоколи и отмостки около них:

- цоколи - кирпичные, оштукатурены, местами штукатурный слой нарушен, необходимо проведение ремонтно-реставрационных работ;

- отмостки - вдоль уличных фасадов совмещены с тротуаром; со стороны двора - бетонные, состояние отмосток неудовлетворительное, требуется ремонт.

г) стены - кирпичные, оштукатурены, местами имеются трещины, разрушения кирпичной кладки, отслоение штукатурки; требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

д) крыша - стропильная, многоскатная, покрыта металлическим профилированным листом по деревянной обрешетке, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ с заменой покрытия, частичным ремонтом обрешетки; восстановлением водосточных труб;

е) внешнее декоративное убранство – композиция фасада по ул. Куйбышева симметричная с акцентированием парадного входа треугольным козырьком с коваными элементами. Плоскость главных фасадов делится по горизонтали пилястрами, по вертикали – межэтажным и фризovým поясами. Венчает здание сильно вынесенный карниз. Важная роль в

убранстве фасадов играют наличники лучковых оконных проемов верхнего этажа. Они сложны по рисунку, включают пилястры с рельефной выемкой, профилированные и орнаментальные сандрики, расположенные на фасадах с определенным ритмом. Под окнами расположены профилированные рамочные нишки. Окна первого этажа украшены плоскими рамочными наличниками с небольшим замковым камнем и ступенчатой подоконной полочкой. Дворовой фасад композиционно решен по аналогии с главным, с применением тех же окон, но без декоративных обрамлений. Фасады оштукатурены и покрашены. Покрасочный слой выцвел, загрязнен, штукатурка отслаивается, утрачены некоторые элементы декора; требуется реставрация фасадов.

Ранее фасады по ул. Куйбышева венчались декоративными аттиками, по ул. Комсомольской – столбиками, соединенными между собой коваными решетками. Главной композиционной доминантой фасада по ул. Куйбышева являлся балкон на кованых витых кронштейнах. Необходимо восстановить недостающие элементы декоративного убранства главных фасадов.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) **общее состояние** - неудовлетворительное;

б) **перекрытия (плоские, сводчатые)** - плоские деревянные, имеются в некоторых помещениях прогибы, намокания; требуется обследование перекрытий и проведение ремонтно-реставрационных работ;

в) **полы** – дощатые, линолеум по деревянному основанию; состояние неудовлетворительное; требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

г) **стены, их состояние, связи** - стены кирпичные, оштукатурены, имеются трещины, отслоение штукатурки; отделка стен – обои; побелка, масляная окраска; необходимы ремонтно-реставрационные работы;

д) **столбы, колонны** – нет;

е) **двери и окна:**

- окна деревянные; в неудовлетворительном состоянии, требуется реставрация рам;

- двери деревянные, сохранились родные наружные и внутренние филенчатые двери, требуется их реставрация.

ж) **лестницы** – парадная лестница, ведущая в помещения второго этажа, утрачена, требуется восстановление; внутренняя лестница – деревянная, состояние неудовлетворительное, требуется ее реставрация;

з) **лепные скульптурные и проч. декоративные украшения** – в помещениях сохранились лепные потолочные розетки, орнаментальное оформление потолков и фриз, потолочные и фризные тяги, дверные медные ручки, заслонки топки печи;


4. **Живопись** - нет.

5. **Предметы прикладного искусства** - нет.

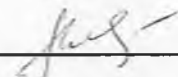
6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда** - справа от парадного входа к зданию примыкают кирпичная ограда с воротами и калиткой. Полотна ворот и калиток выполнены из металлических листов с решетками; в декоре ворот прослеживаются иные мотивы, отличные от декора здания; ворота оштукатурены, покрашены; имеются трещины и разрушение кирпичной кладки, отслоение штукатурки, покрасочный слой выцвел, загрязнен, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

Территория двора асфальтирована, в результате проведения работ по устройству наружных сетей целостность асфальтового слоя была нарушена, произошли провалы и деформации, ухудшившие отвод талых и дождевых вод с территории двора; требуется проведение работ благоустройству.

Представители
Управления культуры
Курганской области



Е.А. Богданова



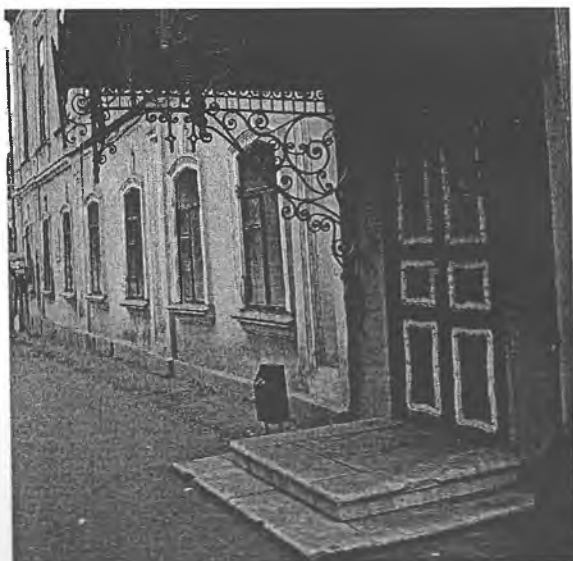
С.Л. Петрякова

Приложение
к акту технического состояния 01
от 14 января 2015

Фотофиксация



Общий вид.



Козырек парадного входа



Фрагмент интерьера



Фрагмент благоустройства территории



Фрагмент дворового фасада