

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 АПР 2022

№ 29-р/142

г. Благовещенск

Об условиях приватизации
муниципального имущества
в электронной форме

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановлением администрации города Благовещенска от 26.08.2021 № 3327 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023, 2024 годов» (в редакции от 04.02.2022 № 473), акта технического состояния объекта культурного наследия от 24.03.2022:

1. Осуществить в срок до 31.12.2022 приватизацию муниципального недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), путем продажи на конкурсе в электронной форме.

2. Утвердить:

2.1. Перечень муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, включенного в Реестр, подлежащего приватизации путем продажи на конкурсе в электронной форме, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2.2. Начальную цену муниципального недвижимого имущества - начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, составляет 1 (один) рубль 00 копеек с учетом НДС.

2.3. Перечень обременений (ограничений) объектов и земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи имущества, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. На объект культурного наследия регионального значения – «Частный дом», нач. 20 в., расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 154, включенный в Реестр, регистрационный номер 281711227820005, приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 05.12.2017 № 131 утверждено охранное обязательство собственника или законного представителя, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. В отношении объекта культурного наследия регионального значения – «Частный дом», нач. 20 в., расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 154, включенного в Реестр, регистрационный номер 281711227820005, Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области от 24.03.2022 утвержден акт технического состояния объекта культурного наследия, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

5. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска – www.admblag.ru (www.благовещенск.рф.) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета – Плотникову И.В.

Председатель Комитета



О.А.Богданова

СОГЛАСОВАНО
Начальник ГИООКН АО



В.А.Ребизант

Приложение № 1 к распоряжению
Комитета по управлению
имуществом муниципального
образования города Благовещенска
от 05.04. 2022 № 29-р/142

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ
ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ

№ п/ п	Наименование имущества, его характеристики, обременения	Начальная цена (руб.) с учетом НДС 20%
1	<p>Магазин, назначение: нежилое здание, расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.154, этажность – 2, в том числе подземных 1, площадью 215,9 кв.м, 1905 года постройки, кадастровый номер 28:01:010127:173. На основании приказа государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 18.07.2017 № 75 вышеуказанный объект культурного наследия «Частный дом» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Продажа объекта осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: магазины, общая площадь 1173 кв.м, адрес: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154, кадастровый номер 28:01:010127:70.</p> <p>Рыночная стоимость земельного участка составляет 3 186 000 (три миллиона сто восемьдесят шесть тысяч) рублей, НДС не облагается, и не включается в цену продажи лота, подлежит оплате одновременно с объектом в соответствии с условиями договора купли-продажи.</p>	1,00

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРЕМЕНЕНИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ) ИМУЩЕСТВА

Наименование имущества	Обременения (ограничения)
<p>Магазин, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154 кадастровый номер 28:01:010127:173</p>	<p>Объект относится к объектам культурного наследия (далее - ОКН) регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20 в., регистрационный номер 281711227820005.</p> <p>Запись регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:173-28/001/2019-2 от 03.12.2019.</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные Законом 73-ФЗ и требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 05.12.2017 г. № 131 (далее – Охранное обязательство).</p> <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона 73-ФЗ Объект культурного наследия подлежит государственной охране в целях предотвращения его повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка его использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред Объекту культурного наследия, а также в целях его защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>Снос Объекта культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона 73-ФЗ.</p> <p>Все ремонтные и реставрационные работы по Объекту культурного наследия могут проводиться только с разрешения государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.154,</p>	<p>Земельный участок с расположенным на нем объектом культурного наследия (далее - ОКН) находится в охранной зоне объектов культурного наследия. В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 28 июня 2018 г. N 293 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 120, 127 г. Благовещенск, режимов использования земель и</p>

кадастровый номер
28:01:010127:70

требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

В границах охранной зоны **запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;

5) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

6) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

7) устройство сплошных (глухих) ограждений;

8) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

9) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв. м, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарантов-перетяжек;

10) размещение вывесок в окнах, нарушающих прозрачность остекления соответствующих окон; окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления окон, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением окон со стороны улицы;

11) размещение постоянных автостоянок, гаражей боксового типа;

12) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов);

13) высадка зеленых насаждений в непосредственной близости от ОКН.

В границах охранной зоны **разрешается:**

1) проведение работ по сохранению ОКН, предусматривающих

консервацию, ремонт, реставрацию (с воссозданием утраченных элементов ОКН на основе историко-архивных исследований) и приспособление ОКН для современного использования;

2) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;

3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;

5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

6) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объемно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;

8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;

9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.