

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 ФЕВ 2023

г. Благовещенск

№ 29-р/144

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» и 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 29.08.2022 № 4600 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2023 год и плановый период 2024, 2025 годов», (в редакции постановления администрации города Благовещенска от 17.01.2023 № 162), отчета № 213/23 от 06.02.2023 по определению рыночной стоимости нежилого объекта недвижимости имущества с земельным участком, составленного частнопрактикующим оценщиком Петайкиным Евгением Николаевичем (далее – Отчет):

1. Осуществить приватизацию путем продажи на конкурсе в электронной форме недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального образования города Благовещенска, расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.154, кадастровый номер 28:01:010127:173, согласно приложению № 1 настоящего распоряжения, в срок до 31.12.2023 г.

2. Утвердить:

2.1. Условия конкурса:

проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 19.12.2022 г. № 167 (далее – Охранный обязательство) в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

- получение задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, выданного государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области (далее – Задание на

проведение работ), не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи имущества;

- разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия с привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Заданием на проведение работ **до 01.05.2024 года;**

- реставрация и приспособление Объекта культурного наследия к современному использованию с привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Заданием на проведение работ **до 01.12.2025 года;**

- установка информационной надписи **до 01.12.2025 года.**

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

3. Установить:

3.1. начальную (рыночную) цену муниципального имущества, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3.2. В качестве существенного условия, подлежащего включению в договор купли-продажи имущества обязанность покупателя по выполнению требований Охранного обязательства Объекта культурного наследия.

Копии Охранного обязательства, паспорта и акта технического состояния Объекта культурного наследия прилагаются к настоящему распоряжению.

3.3. Срок выполнения условий конкурса: **до 01.12.2025 года.**

3.4. Подтверждение победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется путем представления в адрес комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса сводного (итогового) отчета об исполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

4. 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.

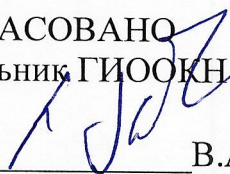
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета - Плотникову И.В.

Председатель Комитета



О.А.Богданова

СОГЛАСОВАНО
Начальник ГИООКНАО



В.А. Ребизант

Приложение № 1 к
распоряжению Комитета по
управлению имуществом
муниципального образования
города Благовещенска
от 28.02. 2023 № 29-р/144

ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО 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 2 110 800 (два миллиона сто десять тысяч восемьсот рублей) рублей, НДС не облагается, и не включается в цену продажи лота, подлежит оплате в соответствии с условиями договора купли-продажи.</p>	213 800

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 281711227810005. Запись регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:173-28/001/2019-2 от 03.12.2019. 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). 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. Снос Объекта культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона 73-ФЗ. 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, кадастровый номер</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 требований к градостроительным регламентам в границах</p>

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;

	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;</p> <p>8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;</p> <p>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.</p>
--	--