|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | WiLink | проект |

Муниципальное образование город Торжок

Торжокская городская Дума

РЕШЕНИЕ

18.04.2019 № 196

**Об утверждении Положения о порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования**

**город Торжок, путем проведения конкурса**

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», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь подпунктом 22 пункта 1 статьи 8, подпунктом 5 пункта 2 статьи 32, статьей 52 Устава муниципального образования город Торжок, Торжокская городская Дума
р е ш и л а:

1. Утвердить Положение о порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Торжок, путем проведения конкурса согласно приложению.
2. Настоящее Решение вступает в силу с 1 июня 2019 года, подлежит официальному опубликованию, а также размещению в свободном доступе на официальных сайтах администрации города Торжка и Торжокской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

И.о. Председателя Торжокской городской Думы Н.А. Волковская

**Глава муниципального образования город Торжок А.В. Меньщиков**

Утверждено

решением Торжокской городской Думы

от 18.04.2019 № 196

Положение

о порядке продажи объектов культурного наследия,
находящихся в собственности муниципального образования город Торжок,

путем проведения конкурса

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства), и устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Торжок (далее – объекты культурного наследия), порядок продажи объектов культурного наследия путем проведения конкурса, порядок осуществления контроля за выполнением условий конкурса и подтверждения выполнения таких условий победителем конкурса.

2. Продавцом объектов культурного наследия от имени муниципального образования город Торжок выступает Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Торжок (далее - Комитет).

Комитет наделен полномочиями по осуществлению мероприятий, связанных с разработкой и утверждением условий конкурса, проведением конкурса, контролем за выполнением условий конкурса и подтверждением их выполнения победителем конкурса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Положением.

3. Сведения об объекте культурного наследия, подлежащем продаже путем проведения конкурса, включаются в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Торжок на очередной год и соответствующий плановый период.

4. Для разработки условий конкурса Комитет запрашивает в Главном управлении по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области (далее - Главное управление) следующие документы:

4.1. охранное обязательство объекта культурного наследия;

4.2. состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.3. паспорт объекта культурного наследия (при его наличии);

4.4. проект зон охраны объекта культурного наследия;

4.5. выписку из реестра объектов культурного наследия.

5. Если объект культурного наследия признан находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ, дополнительно к документам, перечисленным в пункте 4 настоящего Положения, Комитет, в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заказывает:

5.1. проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), согласованную с Главным управлением;

5.2. акт историко-культурной экспертизы.

6. Условия конкурса предусматривают проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

Перечень условий конкурса формируется Комитетом исходя из положений охранного обязательства, а при отсутствии данного охранного обязательства - в соответствии с иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ.

Если объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии, перечень условий конкурса формируется Комитетом исходя из положений охранного обязательства и проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации).

7. Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их выполнения, порядок подтверждения победителем конкурса выполнения таких условий.

Экономическое обоснование условий конкурса разрабатывает Комитет.

8. До утверждения условий конкурса Комитет обеспечивает согласование проекта условий конкурса с Главным управлением.

Условия конкурса не подлежат изменению.

9. Условия конкурса, в том числе начальная цена объекта культурного наследия, сумма задатка, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в конкурсе (далее - претенденты), утверждаются постановлением администрации города Торжка.

10. При проведении конкурса Комитет осуществляет следующие полномочия:

10.1. обеспечивает проведение оценки объекта культурного наследия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и определяет начальную цену;

10.2. формирует конкурсную документацию;

10.3. определяет даты начала и окончания приема заявок, а также срок подведения итогов конкурса;

10.4. организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса, а также размещение информации о проведении конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ и Положением, утвержденным постановлением Правительства;

10.5. утверждает форму заявки на участие в конкурсе и примерную форму договора купли-продажи объекта культурного наследия (далее - договор);

10.6. уведомляет претендентов об их допуске к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске;

10.7. уведомляет победителя конкурса о его победе на конкурсе и заключает с ним договор;

10.8. производит расчеты с претендентами, участниками и победителем конкурса;

10.9. организуют подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах конкурса, а также его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ и Положением, утвержденным постановлением Правительства;

10.10. обеспечивает передачу объекта культурного наследия победителю конкурса и совершает необходимые действия, связанные с переходом к нему права собственности;

10.11. создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

10.12. осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса.

11. В состав конкурсной документации включаются:

11.1. копия охранного обязательства на объект культурного наследия;

11.2. копия паспорта объекта культурного наследия (при его наличии);

11.3. копия проекта зон охраны объекта культурного наследия;

11.4. проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), прошедшая государственную историко-культурную экспертизу и процедуру согласования с Главным управлением (если путем проведения конкурса продается объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии);

11.5. примерная форма договора.

12. Конкурсная документация размещается на официальном сайте администрации города Торжка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

13. Информационное сообщение о проведении конкурса подлежит размещению на официальном сайте администрации города Торжка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

14. В информационном сообщении о проведении конкурса должны содержаться следующие сведения:

14.1. реквизиты постановления администрации города Торжка об утверждении условий приватизации объекта культурного наследия;

14.2. наименование объекта культурного наследия, иные сведения (характеристика объекта культурного наследия), позволяющие его индивидуализировать, в том числе информация об отнесении его к категории объектов культурного наследия;

14.3. способ приватизации объекта культурного наследия - конкурс;

14.4. условия об обременениях требованиями к содержанию и использованию объекта культурного наследия, проведению работ по сохранению объекта, обеспечению доступа к объекту, соблюдению особого режима использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия;

14.5. начальная цена продажи объекта культурного наследия;

14.6. форма подачи предложений о цене объекта культурного наследия;

14.7. условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

14.8. размер задатка, срок и порядок его внесения, назначение платежа, реквизиты счета, порядок возвращения задатка;

14.9. порядок, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

14.10. исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;

14.11. срок заключения договора;

14.12. порядок ознакомления претендентов с иной информацией, условиями договора;

14.13. ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических лиц и юридических лиц;

14.14. порядок определения победителей конкурса;

14.15. срок подведения итогов конкурса;

14.16. указание на то, что информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

14.17. условия конкурса по продаже объекта культурного наследия.

15. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем 25 календарных дней. Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

16. Конкурс является открытым по составу участников.

Предложения о цене продаваемого на конкурсе объекта культурного наследия заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

17. В целях проведения процедуры конкурса и подведения его итогов создается конкурсная комиссия (далее – комиссия).

Состав комиссии утверждается правовым актом Комитета.

Число членов комиссии должно быть не менее шести человек.

В состав комиссии включаются представители администрации города Торжка, Комитета и депутаты Торжокской городской Думы (по согласованию).

Решения по вопросам, вынесенным на рассмотрение комиссии, принимаются большинством голосов членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

18. Комиссия осуществляет следующие функции:

18.1. рассматривает заявки претендентов, а также документы, представленные ими для участия в конкурсе, проверяет правильность оформления документов, соответствие их требованиям законодательства Российской Федерации о приватизации и перечню, указанному в информационном сообщении о проведении конкурса;

18.2. устанавливает факт поступления денежных средств (задатка) на счет Комитета, указанный в информационном сообщении;

18.3. принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе;

18.4. определяет победителя конкурса;

18.5. принимает решение о признании конкурса несостоявшимся;

18.6. контролирует выполнение условий конкурса.

19. До признания претендента участником конкурса он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

20. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене объекта культурного наследия.

21. В день подведения итогов приема заявок и определения участников конкурса комиссия рассматривает поступившие заявки, документы, приложенные к ним, подтверждает факт поступления денежных средств (задатков) на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, и принимает решение о допуске претендентов к участию в конкурсе или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Комитета, является выписка со счета Комитета, указанного в информационном сообщении.

22. Претендент не допускается к участию в конкурсе только по следующим основаниям:

22.1. представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

22.2. представлен неполный комплект документов, указанных в информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе объекта культурного наследия);

22.3. заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

22.4. не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, в установленный срок.

23. Решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее - протокол приема заявок), в котором приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

24. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на официальном сайте администрации города Торжка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

25. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. Решение о признании конкурса несостоявшимся принимает комиссия.

Если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор может быть заключен с участником конкурса, подавшим такую заявку.

Решение о заключении договора с таким участником конкурса принимает комиссия.

26. Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

27. Право приобретения объекта культурного наследия принадлежит тому участнику, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанный объект, при условии выполнения им условий конкурса.

28. Решение комиссии об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса.

Уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю в день подведения итогов конкурса.

29. Протокол об итогах конкурса, указанный в пункте 28 настоящего Положения, является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора.

30. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора комиссия признает конкурс несостоявшимся. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, при этом внесенный им задаток не возвращается.

31. Лицам, перечислившим задатки для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

31.1. участникам конкурса, за исключением его победителя, - в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов конкурса;

31.2. претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение пяти календарных дней со дня подписания протокола о приеме заявок.

32. Информационное сообщение об итогах конкурса размещается на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 178-ФЗ, а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, на официальном сайте администрации города Торжка в информационно­телекоммуникационной сети «Интернет».

33. Договор заключается с победителем конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

Оплата приобретаемого объекта культурного наследия производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

Ответственность победителя конкурса в случае его отказа или уклонения от оплаты объекта культурного наследия в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре.

34. Для обеспечения эффективного контроля выполнения победителями конкурсов условий конкурсов Комитет:

34.1. ведет учет договоров, заключенных по результатам конкурсов;

34.2. осуществляет учет обязательств победителей конкурсов, определенных договорами, и контроль их выполнения;

34.3. ежеквартально принимает от победителей конкурсов отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурсов;

34.4. проводит проверки документов, представляемых победителями конкурсов в подтверждение выполнения условий конкурсов, а также проверки фактического выполнения победителями конкурсов условий конкурсов в местах расположения проверяемых объектов культурного наследия;

34.5. принимает меры воздействия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договорами, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения победителями конкурсов условий конкурсов.

35. Периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяется условиями конкурса и договора.

Выполнение победителем конкурса условий конкурса контролируется Комитетом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором.

36. В целях осуществления оперативного контроля выполнения условий конкурса Комитет запрашивает у победителя конкурса дополнительные документы и пояснения к ним, оговоренные сторонами в договоре.

37. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в Комитет сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением обосновывающих документов.

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства, в течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комитет обязан осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса, на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

38. Для проведения проверки фактического выполнения условий конкурса Комитет готовит проект распоряжения о создании комиссии по контролю за выполнением условий конкурса.

В состав комиссии по контролю за выполнением условий конкурса включается представитель Главного управления (по согласованию).

Председателем комиссии является председатель Комитета.

39. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссией по контролю за выполнением условий конкурса составляется акт о выполнении победителем условий конкурса. Акт подписывается всеми членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

40. В течение 14 календарных дней с даты подписания членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса данный документ утверждается Комитетом. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются выполненными с даты утверждения Комитетом указанного выше акта, подписанного членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса.

41. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с победителя конкурса неустойки.