КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

17.11.2021 № **66-н**

Волгоград

Об утверждении Порядка организации и проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

В соответствии с пунктом 1 статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 3.3 Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденным Постановлением Губернатора Волгоградской области от 26 апреля 2012 г. № 222, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

2. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель комитета Общий отдел Е.С.Кульгускина



УТВЕРЖДЕН

приказом комитета
по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
от "17" 11 2021 № 66-н

ПОРЯДОК
организации и проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее - Порядок), разработан в соответствии с пунктом 1 статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок организации и проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее – изъятое имущество).

1.3. Публичные торги проводятся в форме открытого аукциона (далее - аукцион).

1.4. Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов.

1.5. Инициатором аукциона является комитет государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее - инициатор аукциона).

1.6. Организатором аукциона является комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее - организатор

аукциона).

1.7. Претенденты на участие в аукционе – физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

2. Порядок организации и подготовки аукциона

2.1. Инициатор аукциона для организации и проведения аукциона направляет организатору аукциона не позднее 45 рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов предложение об организации аукциона, к которому прилагаются следующие документы:

1) решение суда об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов, с отметкой о вступлении в законную силу;

2) сводный сметный расчет стоимости восстановительных работ в отношении изъятого имущества или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ (далее - сметный расчет), подготовленный не позднее шести месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее - сайт), а также документы, подтверждающие стоимость работ по составлению сметного расчета;

3) охранное обязательство собственника или законного владельца объекта культурного наследия (если предметом аукциона является объект культурного наследия), земельного участка (если предметом аукциона является земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия) (далее - охранное обязательство);

4) акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленного объекта культурного наследия регионального значения (если предметом аукциона является соответственно объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия), составленный не ранее чем за 6 месяцев до направления инициатором аукциона предложения об организации аукциона;

5) сведения о лице, у которого по решению суда изъято имущество (фирменное наименование (наименование), сведения об организационно - правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, сведения о расчетном счете собственника, у которого изъято имущество

в соответствии с решением суда, на который должны быть перечислены денежные средства, указанные в пункте 4.3 настоящего Порядка).

2.2. Основанием для отказа в приеме документов организатором аукциона является представление инициатором аукциона неполного пакета документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также содержание в представленных документах по одним и тем же техническим характеристикам противоречивых сведений, характеризующих объект, в том числе площадь, этажность, количество помещений, год постройки. Документы возвращаются организатором аукциона в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты представления документов.

2.3. После устранения выявленных замечаний инициатор аукциона направляет организатору аукциона документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, для организации и проведения аукциона.

2.4. Организатор аукциона не позднее 45 рабочих дней со дня принятия от инициатора аукциона документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи:

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости изъятого имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

2) запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении изъятого имущества;

3) определяет место, дату и время начала и окончания подачи претендентами на участие в аукционе заявок, дату их рассмотрения;

4) определяет место, дату и время проведения аукциона;

5) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи изъятого имущества;

6) разрабатывает и утверждает аукционную документацию, в том числе извещение о проведении аукциона;

7) обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона и аукционной документации на сайте не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать:

а) сведения об инициаторе аукциона и организаторе аукциона;

б) сведения о судебном акте, на основании которого у собственника изъято имущество путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части судебного акта)

в) сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

г) сведения об изъятом имуществе (далее - предмет аукциона);

д) форму заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

е) порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, дата их рассмотрения);

ж) размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;

з) начальную цену предмета аукциона, которая определяется на основании оценки его рыночной стоимости;

и) величину повышения начальной цены аукциона (далее – шаг аукциона).

8) Обеспечивает не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона опубликование по месту нахождения изъятого имущества, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на сайте и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатора аукциона.

2.5. Аукционная документация должна содержать:

1) сведения об инициаторе аукциона и организаторе аукциона;

2) сведения о судебном акте, на основании которого у собственника изъято имущество путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части судебного акта);

3) сведения о месте, дате, времени проведения аукциона;

4) сведения о предмете аукциона;

5) сведения о стоимости работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия) или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о существующих обременениях;

6) требования к участникам аукциона;

7) форму заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

8) порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, дата их рассмотрения);

9) перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе;

10) сумма задатка, установленная в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены аукциона, порядок и сроки его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка, указание на то, что в случае, если участником аукциона подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями к аукционной документации, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в аукционе, считается совершенным в письменной форме;

11) начальную цену аукциона, которая определяется на основании его рыночной стоимости;

12) шаг аукциона, установленный в размере 1 (одного) процента

от начальной цены аукциона;

13) порядок отзыва заявок на участие в аукционе;

14) проект договора купли-продажи изъятого имущества.

Проект договора купли-продажи изъятого имущества должен содержать в качестве существенного условия обязательство покупателя по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, порядок и условия выполнения таких требований. Охранное обязательство и акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия являются неотъемлемыми частями проекта договора купли-продажи изъятого имущества;

15) сведения о стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, а также стоимости работ по составлению сметного расчета;

16) выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

17) порядок разъяснения положений аукционной документации;

18) порядок осмотра изъятого имущества;

19) порядок внесения изменений в аукционную документацию.

2.6. Для участия в аукционе претендент на участие в аукционе представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность претендента (для физических лиц);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если претендентом является иностранное юридическое лицо, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью претендентаи подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально

заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

2.7. Не допускается требовать от претендента на участие в аукционе представления документов, не предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.8. Организатор аукциона в отношении претендентов на участие в аукционе запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.

2.9. По итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол с указанием принятого решения о признании претендентов на участие в аукционе участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, либо об отсутствии поступивших заявок.

Претенденты на участие в аукционе, признанные участниками аукциона, и претенденты на участие в аукционе, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в принятии к рассмотрению заявок и документов претендентов на участие в аукционе, а также об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатора аукциона.

2.10. Претендент на участие в аукционе не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

2.11. Организатор аукциона возвращает претендентам, указанным в пункте 2.10 настоящего Порядка задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.12. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день

возвращаются претендентам на участие в аукционе, при этом организатор аукциона возвращает указанным претендентам задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.13. Претендент на участие в аукционе вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3. Проведение аукциона

3.1. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

3.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии по проведению публичных торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи изъятого имущества, созданной организатором аукциона (далее – аукционная комиссия), и участников аукциона (их представителей).

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

3.4. Из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов выбирается лицо, которое будет вести аукцион (далее – аукционист).

3.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) 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 - карточка);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, наименования изъятого имущества, начальной цены аукциона, шага аукциона. После чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене аукциона;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с шагом, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом цены аукциона, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с шагом аукциона и шаг аукциона, в соответствии с которым повышается цена аукциона;

5) в случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

3.6. Организатор аукциона признает победителем аукциона участника, предложившего наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона.

4. Заключительные положения

4.1. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона, подлежит размещению по месту нахождения изъятого имущества, являвшегося предметом аукциона, в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона на сайте и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" организатора аукциона.

4.2. Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи изъятого имущества, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника изъятого имущества без доверенности.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

4.3. Организатор аукциона в течение десяти рабочих дней с даты предоставления победителем аукциона сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество и осуществления оплаты по договору купли-продажи передает лицу, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом расходов на проведение публичных торгов, а также денежных средств в размере стоимости восстановительных работ в отношении изъятого имущества или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

Расходы на проведение публичных торгов включают в себя:

1) стоимость работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества;

2) стоимость работ по составлению сметного расчета.

4.4. Организатор аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости восстановительных работ в отношении изъятого имущества или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, но не более суммы, полученной в результате торгов за вычетом расходов на проведение публичных торгов, на счет лица, с которым заключен договор купли-продажи, в течение десяти рабочих дней с даты предоставления победителем аукциона сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации его права собственности на изъятое имущество.