



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 30 » августа 2021 года № 386-а

г. Кострома

Об утверждении порядка проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (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 целях реализации статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (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. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «30» августа 2021 г. № 386-а

ПОРЯДОК

проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (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. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и определяет процедуру проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (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, земельных участков, на которых располагаются изъятые на основании решения суда объекты культурного наследия, или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее – объекты).

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

3. Организация публичных торгов на основании решения суда осуществляется при взаимодействии инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области и департамента имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – инспекция, департамент).

4. Инициатором аукциона является инспекция.

5. Организатором аукциона является департамент.

6. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-

исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (далее - восстановительные работы).

7. Инспекция после вступления в законную силу решения суда об изъятии объектов инициирует процедуру изъятия объектов путем направления в департамент представления об изъятии объектов (далее – представление) с указанием следующих сведений:

- 1) об объектах, которые подлежат изъятию;
- 2) о собственнике объектов:

для физических лиц - адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) физического лица, данные документа, удостоверяющего личность (при наличии);

для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

- 3) о перечне восстановительных работ;

4) информации, необходимой для подготовки сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

К представлению прикладываются:

копия решения суда об изъятии объектов у собственника;

выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Организатор аукциона обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости изъятых объектов и подготовку сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

9. Организатор аукциона разрабатывает типовую документацию, в соответствии с которой подготавливает аукционную документацию, принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав и порядок работы.

Аукционная комиссия является коллегиальным межведомственным органом.

В состав Аукционной комиссии входит не менее 5 человек, в том числе представители организатора аукциона, а также инспекции.

10. Начальная цена аукциона формируется из рыночной стоимости изъятых объектов на основании отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов. Начальная цена аукциона не может быть меньше

стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости изъятых объектов.

«Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

11. Организатор аукциона:

1) устанавливает дату, время, место проведения аукциона, срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе;

2) не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона размещает извещение на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона.

Противоречие информации, содержащейся в извещении и в аукционной документации, размещаемых на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона, не допускается;

3) в течение 5 рабочих дней с даты размещения на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона извещения о проведении аукциона направляет письменное уведомление лицу, у которого по решению суда изъято имущество.

12. Аукционная документация должна содержать:

1) сведения об инициаторе и организаторе аукциона;

2) сведения о решении суда, на основании которого принято решение об изъятии объектов у собственника путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части решения суда);

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

4) сведения о лице, у которого по решению суда изъято имущество;

5) сведения об изъятом имуществе;

6) сведения об оценке рыночной стоимости изъятых объектов, а также стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

7) охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

8) требования к участникам аукциона;

9) форму заявки на участие в аукционе;

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

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

12) 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;

- 13) начальную цену аукциона;
- 14) «шаг аукциона»;
- 15) порядок отзыва заявок на участие в аукционе;
- 16) проект договора купли-продажи изъятых объектов.

Проект договора купли-продажи изъятых объектов должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании договора возникает право собственности на изъятые объекты, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством;

17) выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

18) выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не позднее 6 месяцев до даты размещения на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона информационного сообщения (извещения) о проведении торгов;

19) порядок разъяснения положений аукционной документации;

20) порядок осмотра изъятых объектов;

21) порядок внесения изменений в аукционную документацию.

13. Изменение предмета аукциона не допускается.

14. Претендентом на участие в аукционе может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в установленном порядке подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, а также юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц.

15. Претендентом на участие в аукционе не может быть лицо, у которого по решению суда изъято имущество, организации, на которые возложена оценка изъятых объектов, инициатор и организатор аукциона, работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты аукциона, а также члены семей данных лиц.

16. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении, путем повышения начальной цены аукциона, указанной в извещении, на

«шаг аукциона». Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один претендент признан участником аукциона, организатор предлагает единственному участнику заключить договор купли-продажи изъятых объектов по начальной цене предмета аукциона.

17. Протокол об итогах аукциона, содержащий сведения об участниках аукциона, предложения о цене, которые они вносили, а также цену объектов, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи изъятых объектов, размещается организатором аукциона на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем проведения аукциона.

18. В течение пяти рабочих дней с даты размещения на электронной площадке и официальном сайте организатора аукциона протокола об итогах аукциона организатор аукциона возвращает задатки участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

19. Организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся в случае, если:

1) принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента участником аукциона;

2) в ходе проведения аукциона от участников не поступило ни одного предложения о цене;

3) до истечения установленного срока приема заявок не поступило ни одной заявки;

4) до истечения установленного срока приема заявок подана только одна заявка на участие в аукционе.

20. В срок не ранее десяти рабочих дней и не позднее двадцати рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона организатор аукциона заключает договор купли-продажи изъятых объектов с победителем аукциона или единственным участником аукциона.

21. При заключении договора купли-продажи изъятых объектов сумма задатка, внесенного победителем или единственным участником аукциона засчитывается в счет оплаты по договору.

22. Оплата по договору купли-продажи изъятых объектов принимается организатором аукциона от победителя аукциона или единственного участника аукциона в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

23. В случае если победитель аукциона или единственный участник аукциона не подпишет договор купли-продажи изъятых объектов или не произведет оплату по договору, организатор аукциона признает таких лиц уклонившимися от подписания договора.

24. При уклонении от заключения договора купли-продажи изъятых объектов организатор аукциона признает победителя аукциона или единственного участника аукциона утратившим право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в доход бюджета Костромской области.

25. В случае признания победителя уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятых объектов инициатор аукциона заключает договор с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона.

26. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней после подписания договора купли-продажи изъятых объектов и поступления на его счет оплаты по договору осуществляет:

1) перечисление в доход бюджета Костромской области:

стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов;

стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2) уведомляет в письменной форме лицо, у которого по решению суда изъяты объекты, о результатах аукциона и размере денежных средств, которые будут ему переданы в соответствии с подпунктом 2 пункта 27 настоящего Порядка.

27. Организатор аукциона с даты представления победителем или лицом, выигравшим аукцион, сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятые объекты:

1) в течение 5 рабочих дней перечисляет на счет лица, с которым заключен договор купли-продажи изъятых объектов, денежные средства в размере стоимости восстановительных работ и (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 затрат на выполнение работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов согласно акту сдачи-приемки работ, а также стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2) в течение 10 рабочих дней перечисляет лицу, у которого по решению суда изъяты объекты, вырученную от продажи сумму за вычетом денежных средств в размере общей суммы стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, и расходов на проведение публичных

торгов, а именно: стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов согласно акту сдачи-приемки работ, а также стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

28. Инспекция осуществляет контроль за выполнением условий договора купли-продажи изъятых объектов и обеспечивает приемку восстановительных работ или мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, объекта археологического наследия.

Контроль за выполнением работ по сохранению изъятых объектов культурного наследия или мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, объекта археологического наследия, и их приемки осуществляется инспекцией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.
