

УТВЕРЖДЕНО:

И.о.председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами администрации городского округа
город Галич Костромской области

_____ Л.В.Бойцова

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

конкурс по продаже муниципального имущества городского округа-город Галич
Костромской области

Костромская область

Галич, 2017 год

Содержание

1. Законодательное регулирование.
 2. Организатор конкурса.
 3. Требования к претендентам на участие в конкурсе.
 4. Отказ в допуске к участию в конкурсе.
 5. Содержание конкурсной документации.
 - 5.1. Основание проведения конкурса.
 - 5.2. Характеристика объекта конкурса.
 - 5.3. Начальная цена продажи.
 - 5.4. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов.
 - 5.5. Порядок ознакомления покупателей с договором купли продажи, условиями конкурса.
 - 5.6. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества.
 - 5.7. Порядок определения победителей.
 - 5.8. Место и срок подведения итогов.
 - 5.9. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
 - 5.10. Порядок подачи конкурсных предложений.
 - 5.11. Порядок проведения конкурса.
 - 5.12. Заключение договора купли-продажи.
 - 5.13. Условия конкурса.
 - 5.14. Контроль за исполнением условий конкурса.
- Техническая часть:
- Приложение 1- Форма заявки
 - Приложение 2 – Форма описи
 - Приложение 3- Форма конкурсного предложения участника.
 - Приложение 4 - Проект договора о задатке
 - Приложение 5 - Проект договора купли продажи
 - Приложение 6 - реквизиты для перечисления задатка
 - Приложение 7 — график осмотра объекта конкурса.

1. Законодательное регулирование

1.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

1.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

1.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ «О приватизации государственного или муниципального имущества» от 21.12.2001 года № 178-ФЗ

1.4. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

2. Организатор конкурса

Организатором торгов (Продавцом) является комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области.

3. Требования к претендентам на участие в конкурсе

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие необходимые документы.

4. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Претендент не допускается к участию в продаже посредством проведения конкурса по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем информационном сообщении либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка на участие в продаже посредством проведения конкурса подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством проведения конкурса является исчерпывающим.

5. Содержание конкурсной документации

5.1. Основание проведения конкурса.

Конкурс проводится в соответствии с Федеральным законом РФ «О приватизации государственного или муниципального имущества» от 21.12.2001 года № 178-ФЗ, распоряжением администрации городского округа от 29.03.2017 года №125-р «Об организации и условиях проведения торгов».

5.2. Характеристика объекта: нежилое помещение в здании по адресу: Костромская обл. г.Галич ул.Леднева д.1, общей площадью объекта 653,6 кв.м., расположенном на земельном участке общей площадью 914 кв.м., с кадастровым номером 44:26:050102:25. Фундамент бутобетонный ленточный с трещинами, материал стен-кирпич, перекрытия-

деревянные, кровля-железо, полы дощатые, кафельные. Двухэтажное здание. Имеется возможность подключения к электроснабжению, водоснабжению, центральному отоплению. Объект культурного наследия.

5.3. Начальная цена продажи- начальная рыночная стоимость составляет 2 561 016 руб. 95 коп. (Два миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча шестнадцать рублей 95 коп.) (без учета налога на добавленную стоимость).

5.4. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов.

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены. Сумма задатка – 512203руб. 39 коп. (Пятьсот двенадцать тысяч двести три рубля 39 коп.) Срок поступления задатка не позднее **12 мая 2017 года** на лицевой счет комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа-город Галич Костромской области: УФК по Костромской области (Комитет УМИ и ЗР администрации г.Галича) ИНН 4403003160, БИК 043469001, лицевой счёт № 40302810534693000126 ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА Г.КОСТРОМА л/с 05413009400

Назначение платежа: задаток для участия в конкурсе по продаже нежилого помещения.

Оставшаяся сумма перечисляется победителем на расчётный счёт УФК по Костромской области /Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрация городского округа/ № 40101810700000010006 в Отделение Кострома г.Кострома, ИНН 4403003160, БИК 043469001, КПП 440301001, КБК 90111402043040000410, ОКТМО 34708000.

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам конкурса, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса;

б) претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о приеме заявок;

Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению победителем конкурса в установленном порядке в бюджет городского округа на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

5.5. Порядок ознакомления покупателей с договором купли продажи, условиями конкурса.

С конкурсной документацией, условиями договора купли-продажи претенденты могут ознакомиться в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа-город Галич Костромской области по адресу: Костромская обл. г Галич пл.Революции д. 23а, каб.47, ежедневно, кроме праздничных и выходных дней, по телефонам: 8(49437) 2-10-20 либо на официальном сайте Российской Федерации о продаже приватизируемого государственного и муниципального имущества: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации городского округа-город Галич Костромской области www.admgalich.ru

5.6. Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества.

Ограничений участия в продаже посредством проведения конкурс не установлено.

5.7. Порядок определения победителей.

Победителем признается покупатель, предложивший наибольшую цену, при соблюдении условий конкурса.

5.8. Место и срок подведения итогов.

Подведение итогов продажи муниципального имущества состоится **18 мая 2017 в 15.00 ч.** года в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа по адресу: Галич, площадь Революции, 23 «а», кабинет № 47 (день проведения торгов).

5.9. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе с прилагаемыми к ним документами принимаются в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа по адресу: Галич, площадь Революции, 23 «а», кабинет № 47, с 8 до 17 часов, перерыв на обед с 12 до 13 часов.

Дата определения участников конкурса **16 мая 2017 года** в 11.30. часов.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

Решение продавца 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 именуется - протокол приема заявок), в котором приводятся 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.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе приема заявок, 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).

5.10. Порядок подачи конкурсных предложений.

Предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки. Образец конкурсного предложения прилагается к конкурсной документации.

5.11. Порядок проведения конкурса.

Рассмотрение предложений участников конкурса о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются **18 мая 2017 года в 15.00 ч.**(время московское) по адресу: Костромская обл. г.Галич пл.Революции д.23а каб.47

Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества продавец проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником или его полномочным представителем. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации.

Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса, составляемым в 2 экземплярах. Указанный протокол утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом государственный орган или орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации имущества.

5.12. Заключение договора купли-продажи

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

5.13. Условия конкурса.

Существенным условием договора купли-продажи имущества является обязательство покупателя по проведению ремонтных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения договора купли-продажи победитель конкурса обязуется предоставлять отчетные документы, подтверждающие выполнение существенных условий конкурса.

Критерии конкурса			
Объект конкурса	Начальная цена объекта	Обременение	Обязательства
-нежилое помещение в здании по адресу: Костромская обл. г.Галич ул.Леднева д.1, общей площадью объекта 653,6 кв.м., расположенном на земельном участке общей площадью 914 кв.м., с кадастровым номером 44:26:050102:25.	2561016 руб. 95 коп. (Два миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча шестнадцать рублей 95 коп.) Начальная рыночная стоимость установлена в соответствии с отчетом №21/17 об определении рыночной стоимости объекта недвижимого имущества оценщика Патрушева А.А. от 13.03.2017г. (свидетельство №00477 от 09.09.2011г.	Объект культурного наследия — помещение в здании-памятнике (здание городской Думы, 1-ая половина 19 века.)	-осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; -не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для его сохранности; -незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных им повреждениях, авариях или обстоятельствах, причинивших

	,о членстве саморегулируемой организации оценщиков) в	<p>вред объекту или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p> <p>-выполнить ремонтные и/или иные работы либо реконструкцию в отношении приобретаемого нежилого помещения в течение 5 лет или в срок указанный в разрешении на реконструкцию, а именно: работы по сохранению объекта - капитальный ремонт кровли, фасада, главного входа, запасных выходов из здания, инженерных коммуникаций внутри здания (сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), а также иные работы, необходимые для содержания здания в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии.</p> <p>-ежеквартально предоставлять отчетные документы, подтверждающие выполнение существенных условий конкурса. (Сметную документацию, акты выполненных работ и др.)</p>
--	--	--

5.14. Контроль за исполнением условий конкурса.

Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса продавец обязуется:

- а) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;
- б) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;
- в) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;
- г) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в

подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

д) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

Проверка проводится специально созданной продавцом для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса продавец обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

Приложение: Техническая часть:

Приложение 1: Форма заявки.

Приложение 2: Форма описи.

Приложение 3: Форма конкурсного предложение участника.

Приложение 4 - Проект договора о задатке

Приложение 5 - Проект договора купли продажи

Приложение 6 - реквизиты для перечисления задатка

Приложение 7 — график осмотра объекта конкурса.

Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город Галич
Костромской области
157201 Костромская обл. г.Галич пл.Революции
д.23а

ЗАЯВКА *
**НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ГАЛИЧ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ИМУЩЕСТВА**

г. Галич Костромская обл.

« ____ » _____ 2017 год

Заявитель

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее – Претендент, в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующ(____) на основании

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в торгах по продаже находящегося в муниципальной собственности
городского округа-город Галич Костромской области имущества:

(далее –

муниципальное имущество)

**ознакомлен с документацией и техническим состоянием муниципального имущества и
обязуюсь:**

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о
проведении аукциона, опубликованном в информационном бюллетене «Городской вестник» от « »
201 года , а также порядок проведения аукциона, установленный Федеральным законом РФ «О
приватизации государственного или муниципального имущества» от 21.12.2001 года № 178-ФЗ;

2) в случае признания победителем конкурса заключить с Продавцом договор купли-
продажи муниципального имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов
конкурса и произвести оплату приобретаемого на торгах муниципального имущества в размере
установленной по итогам торгов цены продажи за вычетом суммы задатка, который засчитывается
в оплату приобретаемого имущества в сроки и на счет, определяемые договором купли-продажи
муниципального имущества.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Продавцу заявки и документов): _____

—

Подпись Претендента

(либо его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П.

"__" _____ 201 г.

Заявка принята Продавцом:

_____ ч _____ мин. «__» _____ 201 г. за № _____

Представитель Продавца _____ (_____)

Приложение №2
к конкурсной документации

Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город Галич
Костромской области
157200 Костромская обл., г. Галич пл. Революции
д. 23а к. 47

ОПИСЬ

**ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОД ГАЛИЧ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ ИМУЩЕСТВА
ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

Наименование
объекта _____

представленных _____

*(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные
физического лица, подающего заявку)*

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Опись сдал: _____ (_____)

Опись принял: _____ (_____)

«__» _____ 2017 г.

«__» _____ 2017 г.

<*> Настоящая форма, заполняется в двух экземплярах, каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости - на одном листе с двух сторон.

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

для участия в конкурсе по продаже муниципального имущества: нежилого помещения в здании (Объекте культурного наследия) по адресу: Костромская обл. г.Галич ул.Леднева д.1, общей площадью объекта 653,6 кв.м., расположенном на земельном участке общей площадью 914 кв.м., с кадастровым номером 44:26:050102:25.

Претендент _____

(полное наименование юридического лица, либо ФИО и паспортные данные физического лица, подавшего заявку)

делает организатору конкурса предложение заключить договор купли-продажи на следующих условиях:

1. Цена приобретения имущества _____ (_____) рублей

Претендент соглашается на выполнение следующих условий конкурса:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для его сохранности; -незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных им повреждениях, авариях или обстоятельствах, причинивших вред объекту или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
- выполнить ремонтные и/или иные работы либо реконструкцию в отношении приобретаемого нежилого помещения в течение 5 лет или в срок указанный в разрешении на реконструкцию, а именно: работы по сохранению объекта - капитальный ремонт кровли, фасада, главного входа, запасных выходов из здания, инженерных коммуникаций внутри здания (сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), а также иные работы, необходимые для содержания здания в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
- ежеквартально предоставлять отчетные документы, подтверждающие выполнение существенных условий конкурса. (Сметную документацию, акты выполненных работ и др.)

Претендент _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2017 г.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Галич

от « ____ »

_____ 2017 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны,

_____, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ и Положением о проведении конкурса по продаже государственного и муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584; заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Для участия в продаже посредством проведения конкурса, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Галич Костромской области имущества:

_____ (далее – Торги),

Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере _____ (_____)

рублей, (далее - задаток), а Продавец принимает задаток на счет по следующим реквизитам: р/с 40302810534693000126 в ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА Г.КОСТРОМА, БИК 043469001, ИНН 4403003160, КПП 440301001, получатель — УФК по Костромской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа-город Галич Костромской области) л/с 05413009400) (далее – Счет Продавца)

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения оплаты приобретаемого на Торгах имущества в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в информационно бюллетене «Городской вестник» от « ____ » _____ 2017 года № _____, в счет платежа, причитающегося с Претендента в оплату за приобретаемое имущество в этом же случае.

Статья 2. Передача денежных средств

2.1. Денежные средства, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, должны быть перечислены Претендентом на Счет Продавца не позднее « ____ » _____ 2017 года и считаются внесенными с момента их зачисления на Счет Продавца.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Продавца, является выписка из его счета, которую Продавец представляет в комиссию по проведению Торгов до момента признания Претендента участником Торгов.

В случае не поступления в установленный информационным сообщением срок суммы задатка на Счет Продавца, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в Торгах не допускается.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на Счет Продавца в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4. Продавец обязуется вернуть сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат задатка в соответствии со статьей 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента:

р/сч №

в _____,

к/сч №

БИК _____, ИНН _____, КПП _____.

Статья 3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претендент отзывает свою заявку до даты окончания приема заявок, Продавец обязуется вернуть задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора, - не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

3.2. В случае если Претендент отзывает свою заявку позднее даты окончания приема заявок, Продавец обязуется вернуть задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора - в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Торгов.

3.3. В случае если Претендент не признан участником Торгов, Продавец обязуется вернуть задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора - в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Торгов.

3.4. В случае если Претендент не признан Победителем Торгов, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора - в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Торгов.

3.5. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

3.6. Задаток, внесенный Претендентом, признанным Победителем Торгов и заключившим с Продавцом договор купли-продажи приобретаемого на Торгах имущества, засчитывается Продавцом в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.7. В случае признания Торгов несостоявшимся Продавец обязуется вернуть задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на указанный в п. 2.5 настоящего Договора счет в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Торгов.

3.8. В случае отмены проведения Торгов Продавец в течение 5 (пяти) дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает задаток Претенденту путем перечисления суммы задатка на счет, указанный им в п. 2.5 настоящего Договора.

3.9. В случае неисполнения Претендентом, признанным Победителем Торгов и заключившим с Продавцом договор купли-продажи, обязанности по оплате приобретаемого на Торгах имущества в соответствии с указанным договором задаток ему не возвращается.

Статья 4. Срок действия договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

при возврате или невозврате задатка или зачете его в счет оплаты приобретаемого на Торгах имущества в предусмотренных настоящим Договором случаях;

по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение арбитражного суда Костромской области или судов общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых остается у Продавца, а один - у Претендента.

Статья 5. Реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

**Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город
Галич Костромской области**

Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а

ИНН 4403003160, КПП 440301001,

л/с 03413009400 Р/счет: 40204810300000000012

**в ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА Г.КОСТРОМА
БИК 043469001 ОГРН 1024401438160 ОКАТО
34708000**

Подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

**Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город
Галич Костромской области**

ДОГОВОР № _____

купли-продажи недвижимого имущества (с условием о задатке)

г. Галич

от « _____ » _____ 2017 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа город Галич Костромской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета _____, действующего на основании Положения, утверждённого решением Думы городского округа – город Галич Костромской области №223 от 23 октября 2007 года, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего(ей) на основании _____,

_____ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 584, положениями информационного сообщения, опубликованном в информационном бюллетене «Городской вестник» от _____ 201 года № _____, на основании Протокола от «__» ____ 201 года № __ об итогах конкурса по продаже находящегося в муниципальной собственности городского округа-город Галич Костромской области имущества (далее - Конкурс), заключили настоящий Договор (далее – настоящий Договор, Договор) о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является находящееся в муниципальной собственности городского округа город Галич Костромской области имущество: _____

(далее - Имущество).

1.2. Имущество является муниципальной собственностью городского округа город Галич Костромской области, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности, свидетельством о государственной регистрации права _____

Статья 2. Порядок оплаты Имущества

2.1. Установленная по итогам Торгов цена продажи Имущества составляет _____ (_____) рублей без учета налога на добавленную стоимость.

2.2. Задаток в сумме _____ рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от «__» ____ 201 года № (далее - Договор о задатке), засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. В соответствии с п. 2.2. настоящего Договора Покупатель обязан в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора уплатить Продавцу за Имущество денежные средства в размере _____ (_____) рублей, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца:

расчётный счёт УФК по Костромской области /Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа/ № 40101810700000010006 в Отделение Кострома г.Кострома, ИНН 4403003160, БИК 043469001, КПП 440301001, КБК 90111402043040000410, ОКТМО 34708000 (далее - Счет Продавца).

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дате проведения Торгов, номере и дате заключения настоящего Договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящей статье.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение п. 2.3 настоящего Договора.

Статья 3. Переход права собственности на Имущество

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества и при условии своевременной передачи Покупателем Продавцу реквизитов своего лицевого счета Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

3.2. Выполнение Покупателем обязательств, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату Имущества.

3.3. Продавец передает Имущество Покупателю в течение 10 рабочих дней со дня полной оплаты Имущества по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

Статья 4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Полностью оплатить стоимость Имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.1.3. Использовать выкупаемое нежилое помещения в здании-памятнике (объекте культурного наследия) после заключения охранного обязательства и в соответствии с его условиями.

4.1.4. Выполнить ремонтные и/или иные работы либо реконструкцию в отношении приобретаемого нежилого помещения в течение 5 лет или в срок указанный в разрешении на реконструкцию, а именно: работы по сохранению объекта - капитальный ремонт кровли, фасада, главного входа, запасных выходов из здания, инженерных коммуникаций внутри здания (сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения), а также иные работы, необходимые для содержания здания в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии

4.1.5. Ежеквартально предоставлять отчетные документы, подтверждающие выполнение существенных условий конкурса. (Сметную документацию, акты выполненных работ и др.)

4.1.6. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.1.7. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для его сохранности; незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных им повреждениях, авариях или обстоятельствах, причинивших вред объекту или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.1.8. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

4.1.9. Не препятствовать комиссии, созданной Продавцом для проверки исполнения условий настоящего договора.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном статьей 3 настоящего Договора.

4.2.2. осуществлять учет обязательств покупателя, и контроль их исполнения;

4.2.3. принимать от покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

4.2.4. проводить проверки документов, представляемых покупателем в подтверждение выполнения

условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

4.2.5. принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса

4.3. Продавец вправе:

4.3.1. Требовать от покупателя в установленные сроки оплаты денежных средств, предусмотренных пунктом 2 настоящего договора.

4.3.2. Требовать от покупателя исполнения охранных обязательств по использованию приобретаемого нежилого помещения в здании-памятнике (объекте культурного наследия).

4.3.3. Контролировать ход и исполнение ремонтно-реставрационных работ в приобретаемом объекте культурного наследия и выполнения покупателем условий конкурса.

4.3.4. 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, потребовать расторжения договора купли-продажи муниципального имущества по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки.

Статья 5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление денежных средств в бюджет городского округа покупатель уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед Продавцом от суммы задолженности до фактической оплаты или расторжения настоящего договора

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец в течение трех дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление. С момента отправления уведомления Договор считается расторгнутым, а все обязательства Сторон по Договору прекращаются. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

Статья 6. Особые условия*

6.1. При заключении договора купли-продажи нежилого помещения в здании памятнике (объекте культурного наследия) покупатель обязуется заключить охранные обязательства в отношении объекта конкурса и использовать приобретаемое нежилое помещение в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

в случае, предусмотренном п. 4.2 настоящего Договора;

по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один - Продавцу, один — Покупателю.

Статья 8. Реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

**Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город Галич
Костромской области**

Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а

ИНН 4403003160, КПП 440301001,

**Р/счет: 40204810300000000012 в Отделение Кострома
г.Кострома**

по Костромской области г. Кострома

БИК 043469001 ОГРН 1024401438160

ОКТМО 34708000

Подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

**Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
администрации городского округа город Галич
Костромской области**

Приложение №6
к конкурсной документации

Реквизиты счетов.

Для задатка:

Получатель УФК по Костромской области (Комитет УМИ и ЗР администрации г.Галича)
ИНН 4403003160, БИК 043469001, лицевой счёт № 40302810534693000126 ОТДЕЛЕНИЕ
КОСТРОМА Г.КОСТРОМА л/с 05413009400

Назначение платежа: задаток для участия в конкурсе по продаже нежилого помещения.

По договору купли продажи:

УФК по Костромской области /Комитет по управлению муниципальным имуществом и
земельными ресурсами администрация городского округа/ № 40101810700000010006 в
Отделение Кострома г.Кострома, ИНН 4403003160, БИК 043469001, КПП 440301001,КБК
90111402043040000410, ОКТМО 34708000.

Назначение платежа: по договору купли-продажи нежилого помещения.

График осмотра объекта конкурса.

Дата	Время	Место сбора	Ответственное лицо.
10.04.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
14.04.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
19.04.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
24.04.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
28.04.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
05.05.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета
10.05.2017г.	с 11.00.ч. до 12.00.ч. (время московское)	Костромская обл.г.Галич пл.Революции д.23а каб.47	Бойцова Л.В.-зам. председателя комитета