

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новороссийск

**Об утверждении** **Порядка разработки и утверждения условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в**

**единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,   
на конкурсе, контроля за их исполнением и подтверждения**

**победителем конкурса исполнения таких условий**

В целях реализации положений Федерального закона   
от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 25 июня 2002 года   
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», руководствуясь статьей 34 Устава муниципального образования город Новороссийск, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок разработки и утверждения условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий (Приложение №1).
2. Образовать комиссию по контролю за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе (Приложение №2).
3. Утвердить Положение о работе комиссии по контролю за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе (Приложение №3).
4. Определить органом администрации муниципального образования город Новороссийск, уполномоченным на осуществление разработки и утверждения условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск.
5. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования   
   город Новороссийск.
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.
7. Постановление вступает в силу со дня его со дня его официального опубликования.

Глава

муниципального образования А.В. Кравченко

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

город Новороссийск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**разработки и утверждения условий конкурса при продаже** **объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса   
исполнения таких условий**

1. Настоящий Порядок в соответствии со статьями 20, 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 25 июня 2002 года   
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» регулирует вопросы разработки и утверждения условий конкурса, а так же порядок контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), на конкурсе находящихся в собственности муниципального образования город Новороссийск.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения по отчуждению из муниципальной собственности муниципального образования город Новороссийск объектов недвижимого имущества - отдельных строений, построек, зданий (части зданий), относящихся в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия.

Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в муниципальной собственности имущества религиозного назначения.

3. Продажа объектов культурного наследия на конкурсе осуществляется на основании и в соответствии с принятым в установленном порядке решением об условиях приватизации имущества, предусматривающим применение способа приватизации имущества - продажа объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе.

4. Продавцом объектов культурного наследия от имени муниципального образования город Новороссийск выступает уполномоченный орган администрации города Новороссийск, осуществляющий права собственника в отношении муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск - управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск (далее по тексту – Уполномоченный орган).

5. Уполномоченный орган осуществляет мероприятия, связанные с проведением конкурса, контролем за исполнением условий конкурса, а также подтверждением победителем конкурса исполнения его условий.

5.1. Условия конкурса по продаже имущества муниципального образования город Новороссийск разрабатываются комиссией по приватизации муниципального имущества город Новороссийск.

5.2. Деятельность комиссии по приватизации муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск регулируется положением о комиссии по приватизации муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск.

6. Условия конкурса, касающиеся продажи объектов культурного наследия, подлежат согласованию с управлением культуры администрации муниципального образования город Новороссийск.

6.1. Управление культуры администрации муниципального образования город Новороссийск в течение 5 рабочих дней со дня получения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласовывает условия конкурса посредством проставления визы начальника управления культуры администрации муниципального образования город Новороссийск на листе согласования условий конкурса по продаже объектов культурного наследия и направляет в Уполномоченный орган.

6.2. Условия конкурса подлежат размещению в информационном сообщении о проведении конкурса в соответствии с действующим законодательством.

7. Уполномоченный орган обеспечивает получение следующих документов, необходимых для разработки условий конкурса по продаже объектов культурного наследия:

7.1. акт технического состояния объекта культурного наследия;

7.2. охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

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

7.4. выписку из реестра объектов культурного наследия;

7.5. в случае признания объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской   
Федерации» - копию приказа о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии.

7.6. при разработке условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным и который приватизируется путем продажи на конкурсе Уполномоченный орган обеспечивает получение проектной документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), согласованного в порядке, установленном Федеральным законом   
от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которая включается в состав конкурсной документации.

8. Условия конкурса по продаже объектов культурного наследия разрабатываются исходя из положений охранного обязательства, а при отсутствии охранного обязательства – в соответствии с иным охранным документом, а при отсутствии такого охранного обязательства - в соответствии с иным охранным документом, предусмотренным [п. 8 ст. 48](consultantplus://offline/ref=55A62FA8EEE2E07A2CE9CD3F0DDA2B19EC4D59DD943462A38E9B2D88A52D45E19268C5A12F0F6EF5BE895F0F8C05657F9674065F0CK7B2M) Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Если объект культурного наследия признан находящимся в неудовлетворительном состоянии, условия конкурса разрабатываются исходя из положений охранного обязательства и проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (стадия – эскизный проект реставрации).

9. В состав конкурсной документации при приватизации объектов культурного наследия включаются:

9.1. копия охранного обязательства (иного охранного документа в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Федерального закона   
от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

9.3. копия приказа о признании объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (если предметом конкурса является объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии);

9.4. проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), прошедшая государственную историко-культурную экспертизу и согласованная в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (если предметом конкурса является объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии);

9.5. проект договора купли-продажи;

9.6. форма заявки.

10. Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объекта культурного наследия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. В договоре купли-продажи имущества должны быть определены порядок выполнения условий конкурса, предоставления отчетных документов, подтверждающих выполнение условий конкурса покупателем, и ответственность за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе основания для признания условий конкурса невыполненными или выполненными ненадлежащим образом.

12. Исполнение условий конкурса покупателем контролируется специально созданной Уполномоченным органом комиссией по контролю за исполнением условий конкурса в соответствии с заключенными договорами купли-продажи имущества.

При осуществлении контроля Уполномоченный орган обязан:

12.1. вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

12.2. осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

12.3. принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса, по форме и в сроки, установленные договорами купли-продажи имущества;

12.4. проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов;

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

13. Периодичность и форма представляемых отчетных документов победителем конкурса определяются договором купли-продажи, но не чаще одного раза в квартал.

В течение десяти рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса, разработанных с учетом пункта 8 настоящего Порядка, победитель конкурса направляет в Уполномоченный орган, принявший решение об условиях приватизации, сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

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

Срок выполнения условий конкурса по приватизации объектов культурного наследия не может превышать семь лет.

14. Проверка фактического исполнения условий конкурса проводится специально созданной Уполномоченным органом для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса (Приложение №2).

15. При проведении проверок документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов продавец вправе приглашать представителей администрации муниципального образования город Новороссийск, курирующих соответствующую отрасль экономики, экспертов, консультантов и специалистов иных организаций.

Результаты проведенной Уполномоченным органом проверки документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов отражаются в акте проверки, подписываемом представителями Уполномоченного органа, победителя конкурса, а также администрации муниципального образования город Новороссийск, привлеченных к проведению проверки. Возражения (замечания) победителя конкурса и особые мнения специалистов, привлеченных Уполномоченным органом к проведению проверки, оформляются письменно и приобщаются к акту проверки.

16. Неисполнение победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащее их исполнение является основанием для направления Уполномоченным органом требования о расторжении договора купли-продажи и выплате предусмотренной им неустойки.

17. Комиссия, осуществляющая контроль за исполнением условий конкурса, осуществляет проверку исполнения условий конкурса.

18. В комиссию, осуществляющую контроль за исполнением условий конкурса, победитель конкурса предоставляет следующие материалы:

18.1. информацию о ходе и этапах исполнения условий конкурса;

18.2. сводный (итоговый) отчеты об исполнении победителем конкурса условий конкурса, подписанные победителем конкурса;

18.3. иные подтверждающие исполнение (неисполнение) победителем конкурса условий конкурса документы.

19. По результатам рассмотрения представленных документов о выполнении условий конкурса комиссия, осуществляющая контроль за исполнением условий конкурса, составляет акт об исполнении победителем конкурса условий конкурса (далее - акт).

Акт должен содержать следующую информацию:

19.1. дату и место составления акта;

19.2. данные о персональном составе комиссии по контролю за исполнением условий конкурса;

19.3. перечень обязательств победителя конкурса по заключенному договору купли-продажи имущества;

19.4. перечень документов, подтверждающих исполнение победителем конкурса условий конкурса;

19.5. выводы и предложения комиссии за исполнением условий конкурса по вопросу признания исполнения победителем конкурса условий конкурса.

Акт о выполнении условий конкурса или акт о признании условий конкурса невыполненными подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в проверке данных сводного (итогового) отчета, и в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня подписания акта комиссией, осуществляющей контроль за исполнением условий конкурса.

20. Утверждение Уполномоченным органом акта, содержащего вывод комиссии, осуществляющей контроль за исполнением условий конкурса о признании исполнения победителем конкурса условий конкурса, является подтверждением исполнения победителем конкурса своих обязательств по исполнению условий конкурса в полном объеме.

21. 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 купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности муниципального образования город Новороссийск, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования

город Новороссийск М.А. Веливченко

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

город Новороссийск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

КОМИССИЯ

по контролю за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Веливченко  Марина Анатольевна  Морозова Юлия Владимировна  Гребенюк Людмила Владимировна  Матвейчук Вячеслав Васильевич  Егоров Андрей Леонидович  Секретарь комиссии:  Карибова Элина Константиновна |  | - начальник управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск, председатель комиссии;  - заместитель начальника управления имущественных и земельных отношений  администрации муниципального образования город Новороссийск, заместитель председателя комиссии;  - начальник правового управления администрации муниципального образования город Новороссийск  - начальник управления культуры администрации муниципального образования город Новороссийск;  - руководитель муниципального казенного учреждения «Управление строительства    - начальник отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск. |

В случае, если член комиссии освобождается от занимаемой должности, в состав комиссии включается вновь назначенное лицо, при этом внесение изменений в состав комиссии не требуется.

Изменение состава комиссии фиксируется протоколом заседания комиссии.

В случае, если член комиссии не может присутствовать в назначенную дату и время на заседании комиссии, допускается присутствие уполномоченного лица (представителя) данного члена комиссии.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования

город Новороссийск М.А. Веливченко

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

город Новороссийск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о работе комиссии по контролю за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе

1. Общие положения

* 1. Основные положения, определяющие деятельность комиссии по контролю за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ   
     «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации  
     от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».
  2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, обеспечивающим контроль за исполнением условий конкурса при продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на конкурсе (далее – Комиссия).
  3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ   
     «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.
  4. Комиссия формируется в составе председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, членов Комиссии, секретаря Комиссии.
  5. Руководит работой Комиссии и проводит её заседания председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.
  6. Председателем Комиссии является руководитель Уполномоченного органа.
  7. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования город Новороссийск.
  8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.
  9. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.
  10. Комиссия правомочна осуществлять полномочия, если в заседании комиссии участвует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов.

2. Полномочия комиссии

2.1. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

2.1.1. рассматривает представленную победителем конкурса промежуточную информацию о ходе и этапах исполнения условий конкурса при продаже объектов культурного наследия;

2.1.2. рассматривает сводный (итоговый) отчет победителя конкурса в целом, в том числе проводит проверку фактического исполнения условий в месте расположения проверяемых объектов;

2.1.3. составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса.

3. Права комиссии

3.1. Комиссия имеет право:

3.1.1. приглашать на заседание комиссии заинтересованных по профилю рассматриваемых вопросов лиц, руководителей (представителей) структурных подразделений администрации муниципального образования город Новороссийск;

3.1.2. привлекать к своей работе сторонних экспертов и консультантов;

3.1.3. проводить выездные заседания по месту исполнения условий конкурса;

3.1.4. запрашивать у победителя конкурса необходимые документы и информацию.

3.2. Комиссия в своей деятельности учитывает срок выполнения условий конкурса по приватизации объектов культурного наследия, который не может превышать семь лет.

4. Организация работы комиссии

4.1. Решения комиссией принимаются на ее заседаниях открытым голосованием.

4.2. Каждый член Комиссии имеет право голоса. Приглашенные в голосовании не участвуют.

4.3. Заседание Комиссии проводится в сроки, установленные договором купли-продажи объектов культурного наследия, а также согласно срокам установленных законодательством Российской Федерации.

4.4. Дата, место и время проведения заседания Комиссии назначается председателем Комиссии.

4.5. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

4.6. Каждое принимаемое решение выносится на голосование. Решение комиссии считается принятым при условии, что за него проголосовало более половины присутствующих членов комиссии.

4.7. Каждому присутствующему на заседании члену комиссии при голосовании принадлежит один голос.

При равенстве голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса (в период его временного отсутствия – заместитель председателя комиссии).

4.8. Члены комиссии не вправе воздержаться от голосования.

4.9. Решение комиссии фиксируется в протоколе, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

4.10. Протокол заседания Комиссии должен быть оформлен и утвержден в срок не позднее десяти рабочих дней со дня проведения заседания. Решения Комиссии вступают в силу со дня утверждения протокола заседания, на котором они приняты.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования

город Новороссийск М.А. Веливченко