ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении 22 декабря 2021 года в 10 час. 00 мин.
аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия
находящегося в муниципальной собственности

Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия находящегося в муниципальной собственности (Приказ председателя комитета управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля от 03.11.2021 г. № 4132).

1. Организатор аукциона: комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля.

Место нахождения:150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 9, тел. (4852) 40-38-00.

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, д.9, тел. (4852) 40-38-00.

Адрес электронной почты: DeminaON@kumi.city-yar.ru

Контактные лица: Демина Ольга Натафовна тел. 40-38-73; Калашникова Надежда Геннадьевна тел. 40-38-03

2. Основание проведения торгов: Федеральные законы от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, Порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ярославля, утвержденный решением муниципалитета города Ярославля от 23.07.2013 № 140, Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Ярославля, утвержденный решением муниципалитета города Ярославля от 03.10.2018 № 159.

3. Предмет аукциона: право заключения договора аренды объекта культурного наследия находящегося в муниципальной собственности – нежилое здание: объект бытового обслуживания, 4-этажный (подземных этажей – 1), общей площадью 4 623,4 кв. м, адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, **ул. Калмыковых, д. 4**.

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия объект культурного наследия «Комплекс жилых зданий Ярославской Большой мануфактуры, 1870-е г.-1890-е г.: казарма для рабочих».

Данный объект находится в неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 23.09.2015 № 2.

Техническое состояние объекта культурного наследия: в соответствии с актом об отнесении/не отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 23.09.2015 № 2, актом технического состояния объекта культурного наследия от 23.12.2015г., подготовленными департаментом охраны объектов культурного наследия Ярославской области:

Общее состояние - неудовлетворительное, в том числе утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение): здание отключено от инженерных коммуникаций, имеются утраты отдельных элементов инженерных сетей.

1. Несущие конструкции:

- фундаменты: деформация фундамента. Судя по отсутствию опасных трещин в несущих стенах, значительных деформаций фундамента не имеется.

- стены: кирпичные, окрашены по кирпичу. Наблюдается деструкция кирпичной кладки отдельных участков стен, следы продуктов горения. Утрачена часть перегородок и несущих столбов здания.

- перекрытия: плоские деревянные. Межэтажные перекрытия в северо-западной части здания обрушены, в центральной и юго-восточной частях здания имеются утраты межэтажных и чердачных перекрытий, нарушена целостность деревянных перекрытий здания.

2. Цоколь и отмостка здания: цоколь здания кирпичный, оштукатурен и окрашен. Наблюдаются утраты штукатурно-красочного слоя цоколя, деструкция кирпичной кладки, следы намокания. Отмостка здания асфальтовая.

3. Крыша: здание перекрыто вальмовой крышей. Крыша в северо-западной части здания обрушена, в центральной и юго-восточной частях крыши имеются значительные утраты кровельного покрытия и утраты элементов стропильной системы.

- стропила и обрешетка: не обследовались.

- кровля: металлическая, поражена коррозией, имеются утраты участков покрытия.

4. Главы, шатры, их конструкция и покрытие: архитектурой здания не предусмотрены.

5. Водосточная система: водосточные трубы металлические современного исполнения. Имеются утраты нижних секций водосточных труб.

6. Декоративные элементы фасадов: наблюдаются утраты красочного слоя декоративных элементов здания, утраты штукатурно-красочного слоя венчающего карниза, следы продуктов горения на кирпичной кладке элементов декора здания.

7. Окна и двери:

- окна: в здании установлены деревянные оконные блоки. Имеются утраты большей части оконных заполнений и остекления сохранившихся оконных блоков, следы обугливания окон. Большая часть оконных проемов первого этажа заложена кирпичной кладкой.

- двери: входные дверные проемы первого этажа заложены кирпичной кладкой.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с п.8 охранного обязательства, утвержденного приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 02.02.2016 № 1, предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс жилых зданий Ярославской Большой мануфактуры: казарма для рабочих, 1870-е-1890-е гг.» являются:

- градостроительная роль здания, участвующая в формировании архитектурного ансамбля «Комплекс жилых зданий Ярославской Большой мануфактуры: казарма для рабочих, дом для служащих»;

- объемно-пространственные характеристики прямоугольного в плане трехэтажного с подвалом здания, вытянутого по оси юго-восток – северо-запад, с двумя небольшими прямоугольными в плане симметрично расположенными пристройками к северо-восточному фасаду; габариты, высотные отметки по коньку, четырехскатной форма прямой вальмовой крыши;

- конфигурация, осевое расположение на фасадах, габариты, характер столярных заполнений оконных и дверных проемов: прямоугольная форма оконных проемов с лучковой перемычкой, прямоугольная форма дверных проемов, историческая девятичастная расстекловка окон;

- материал капитальных стен – красный глиняный кирпич; материал кровли – металл;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, выполненное в конце XIX века, включая рельефно выделенный низкий кирпичный цоколь, раскрепованный профилированный карниз, тонкие межэтажные пояски по периметру здания; огибающие широкие пилястры без базы на углах и более узкие в обрамлении дверных проемов главных фасадов, узкие рамочные наличники окон;

- материал и характер обработки фасадной поверхности: неоштукатуренные поверхности наружных стен, оштукатуренные цоколь, карниз, наличники окон; выделенные белым цветом пилястры на фасадах и наличники окон;

- местоположение, материал и оформление лестниц: симметрично расположенные чугунные лестницы с ограждением чугунного литья (необходимо восстановить при проведении научной реставрации);

- материал, конструкция и характер связей капитальных стен, перекрытий: кирпичные сводики на металлических связях в помещениях центрального коридора;

- пространственно-планировочная структура интерьера: историческая коридорная планировка в капитальных стенах;

- архитектурно-художественное оформление интерьеров: филенки с закруглениями и нишки в оформлении лестничных площадок; чугунные колонны с капителями в помещениях «камор» (необходимо восстановить при проведении научной реставрации).

Перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия:

В соответствии с охранным обязательством и актом технического состояния от 23.12.2015: выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Существенные условия договора: обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

5. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

6. Наименование Арендодателя: комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля.

7. Срок договора аренды недвижимого имущества: 49 лет.

8. Цель использования объекта аренды: сохранение объекта культурного наследия (проведение приспособления объекта культурного наследия для современного использования) и его дальнейшее использование по назначению (в соответствии с проведенным приспособлением).

9. Начальный размер арендной платы: 5 548,08 (пять тысяч пятьсот сорок восемь рублей 08 копеек) в год (с учетом НДС) без учета коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Начальный размер арендной платы определяется в соответствии с п. 3.7 Порядка установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственностью города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета г. Ярославля от 03.10.2018 № 159.

Шаг аукциона: устанавливается в размере 5% от начального размера арендной платы – **277,40 (двести семьдесят семь рублей 40 копеек)**.

10. Требование о внесении задатка: задаток (20% от начального размера арендной платы) составляет **1 109,62 (одна тысяча сто девять рублей 62 копейки).**

Реквизиты счета для перечисления задатка:

ИНН: 7601000992 КПП 760401001

Получатель - департамент финансов мэрии города Ярославля (КУМИ мэрии г. Ярославля лс 807.01.068.3)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102

Единый казначейский счет (счет банка получателя) 40102810245370000065

Казначейский счет 03232643787010007100

ОКТМО 78701000 КБК 000 000 000 000 000 00 510 УИН 0

Задаток должен поступить не позднее 15 декабря 2021 года. Порядок возврата – согласно действующему законодательству.

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается назначение платежа. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Организатора аукциона лежит на Заявителе.

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

11. Дата начала, окончания приема заявок на участие в аукционе: с 22 ноября 2021 года по 14 декабря 2021 года с 09:00 до 12:30 и с 13:30 до 15:00 по московскому времени по адресу: г. Ярославль, ул. Депутатская, дом 9, каб. 12.

12. Дата, время и место проведения аукциона: 22 декабря 2021 года в 10 час. 00 мин. (время московское) по адресу: г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 9, каб. 12.

13. Обязательства арендатора:

1. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

В течение 1 месяца со дня заключения договора аренды Арендатор представляет Арендодателю план-график, предусматривающий мероприятия по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия с указанием сроков их выполнения, не превышающий срок двух лет со дня передачи его в аренду.

В течение 1 месяца со дня согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия Арендатор представляет Арендодателю план-график, предусматривающий мероприятия по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием сроков их выполнения, не превышающий срок семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду.

По истечении каждых шести месяцев в период первых семи лет срока действия договора аренды, Арендатор обязан направлять Арендодателю информацию о ходе проведения работ в рамках соответствующего плана-графика.

2. На момент подписания договора аренды предоставить обеспечение исполнения договора аренды в форме внесения денежных средств на счет арендодателя в размере **1 155 833,33 (один миллион сто пятьдесят пять тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки) (без учета НДС),** определенном по результатам оценки рыночной стоимости годовой арендной платы, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (исполнитель отчета от 01.06.2021 № 2278/21 ООО «Аналитик-Центр»).

Реквизиты счета для перечисления обеспечения:

ИНН: 7601000992 КПП 760401001

Получатель - департамент финансов мэрии города Ярославля (КУМИ мэрии г. Ярославля лс 807.01.068.3)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102

Единый казначейский счет (счет банка получателя) 40102810245370000065

Казначейский счет 03232643787010007100

ОКТМО 78701000 КБК 000 000 000 000 000 00 510 УИН 0

Порядок возврата обеспечения: обеспечение исполнения обязательств по договору аренды возвращается арендатору в течение пятнадцати рабочих дней со дня предоставления арендатором арендодателю акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, подписанного в соответствии с п.8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» соответствующим уполномоченным органом.

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается назначение платежа. Ответственность за своевременное зачисление суммы обеспечения на счет Организатора аукциона лежит на Заявителе.

Внесение обеспечения третьими лицами не допускается.

Сумма обеспечения исполнения обязательств по договору аренды арендатору не возвращается при досрочном расторжении договора аренды в следующих случаях:

1. В случае неисполнения Арендатором соответствующего плана-графика или нарушения установленных им сроков, непредоставления арендодателю плана-графика либо информации по нему.

2. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду.

14. Требования к участникам аукциона: участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

15. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном портале города Ярославля (www.city-yaroslavl.ru) после опубликования в газете «Городские новости» настоящего извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе по месту своего нахождения. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальных сайтах в сети Интернет извещения о проведении аукциона не допускается.

16. Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, www.city-yaroslavl.ru.

17. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Более подробная информация содержится в документации об аукционе размещенной в сети «Интернет», на сайтах**:** www.torgi.gov.ru, www.city-yaroslavl.ru.