

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении 25 ноября 2020 года в 14 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 по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля от 13.10.2020 № 3638).

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 имуществом, 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 4 677,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Калмыковых, д. 6.

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 № 3.

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 № 3, актом технического состояния объекта культурного наследия от 23.12.2015г., подготовленным департаментом охраны объектов культурного наследия Ярославской области:

Общее состояние - неудовлетворительное, в том числе утрата инженерных коммуникаций (электрооснабжение, 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. Фрагментарно наблюдается деструкция кирпичной кладки, имеются утраты кирпичной кладки на отдельных участках стен.

- перекрытия: плоские деревянные. В здании имеются утраты межэтажных и чердачных перекрытий, в северо-западной части здания перекрытия отсутствуют.

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

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

- 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 отдельных элементов водосточных труб.

Наблюдается утрата отдельных элементов водосточных труб.

6. Декоративные элементы фасадов: наблюдаются утраты красочного слоя декоративных элементов здания, деструкция и утраты кирпичной кладки венчающего карниза в центральной части северо-восточного и юго-западного фасадов здания.

7. Окна и двери:

- окна: в здании установлены деревянные оконные блоки. Имеются утраты большей части оконных заполнений и остекления сохранившихся оконных блоков. Отдельные оконные проемы заложены кирпичной кладкой.

- двери: входные двери деревянные. Имеются значительные утраты элементов заполнений дверных проемов.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с п.8 охранного обязательства, утвержденного приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 09.02.2016 № 8, предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс жилых зданий Ярославской Большой мануфактуры: казарма для рабочих» (г. Ярославль, ул. Калмыковых, д.6) являются:

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

- объемно-пространственные характеристики прямоугольного в плане трехэтажного с подвалом здания, вытянутого по оси юго-восток – северо-запад, габариты, высотные отметки по коньку, четырехскатная 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 расстекловка окон;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, выполненное в конце XIX века, включая рельефные выделенные 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 проведение приспособления 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: **4 677,50 (четыре тысячи шестьсот семьдесят семь рублей пятьдесят 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 собственности города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета г. Ярославля от 03.10.2018 № 159.

Шаг аукциона: устанавливается в размере 5% от начального размера арендной платы – **233,88 (двадести тридцать три рубля восемьдесят восемь копеек).**

10. Требование о внесении задатка: задаток (20% от начального размера арендной платы) составляет **935,50 (девятьсот тридцать пять рублей пятьдесят копеек).**

Реквизиты счета для перечисления задатка: в Департамент финансов мэрии города Ярославля (КУМИ мэрии города Ярославля лс 807.01.068.3) на расчетный счет 40302810778885000050 в Отделении, г. Ярославль, БИК 047888001, ИНН 7601000992, КПП 760401001, КБК (код бюджетной классификации) 0000000000000000510, ОКТМО 78701000.

Задаток должен поступить не позднее 19 ноября 2020 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 **26 октября 2020 года по 18 ноября 2020 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: **25 ноября 2020 года в 14 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 каждого шести месяцев действия договора аренды в период семи лет срока (в том числе двух лет срока на разработку проектной документации), 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 **3 712 905,95 (три миллиона семьсот двенадцать тысяч девятьсот пять рублей девяносто пять копеек) (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 № 1935/20 от 22.07.2020 ООО «Профит-Оценка»).

Реквизиты счета для перечисления обеспечения: в Департамент финансов мэрии города Ярославля (КУМИ мэрии города Ярославля лс 807.01.068.3) на расчетный счет 40302810778885000050 в Отделении, г. Ярославль, БИК 047888001, ИНН 7601000992, КПП 760401001, КБК (код бюджетной классификации) 0000000000000000510, ОКТМО 78701000.

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 следующем случае:

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.