УТВЕРЖДЕНО

Решением

Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ»

(протокол заседания

от 20.02.2025 № Т/41-2025)

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«ДОМ.РФ»**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении конкурса в электронной форме по продаже**

**находящихся в федеральной собственности единого недвижимого комплекса**

**с кадастровым** **номером 37:24:020137:488, по адресу: Российская Федерация, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 12/74, в состав которого входят объекты недвижимого имущества, один из которых является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, находящимся**

**в неудовлетворительном состоянии, объектов другого имущества с одновременным предоставлением в аренду находящихся в федеральной собственности земельных участков общей площадью 1 414 кв. метров (кадастровые номера: 37:24:020137:296, 37:24:020137:297), на которых расположен такой единый недвижимый комплекс, объекты другого имущества**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Акционерное общество «ДОМ.РФ» в соответствии с решением Правления АО «ДОМ.РФ» сообщает о проведении конкурса в электронной форме (далее – конкурс) по продаже находящихся в федеральной собственности единого недвижимого комплекса,   
в состав которого входят объекты недвижимого имущества, один из которых является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов другого имущества с одновременным предоставлением в аренду находящихся в федеральной собственности земельных участков, на которых расположен такой единый недвижимый комплекс, объекты другого имущества, подробное описание которых приведено в Разделах 2 и 4 настоящего Извещения (далее − Извещение).

Конкурс является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене предмете конкурса.

Участниками конкурса могут быть любые физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением, и перечислившие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении, за исключением:

* государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
* юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 %, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29.04.2008  
№ 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Содержание пункта** |
| **Раздел 1. Сведения о продавце и операторе электронной площадки** | | |
|  | Продавец.  Адрес места нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Продавца | Акционерное общество «ДОМ.РФ» (АО «ДОМ.РФ»).  ОГРН: 1027700262270  Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.  Адрес места нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.  Адрес электронной почты: [torgi@domrf.ru](mailto:torgi@domrf.ru)  Телефон: +7(495)775-47-40, факс: +7(495) 775-47-41  Адрес страницы в сети Интернет: <http://дом.рф/>  **Контактное лицо: Колесникова Алена Игоревна, 8-800-770-00-01.** |
|  | Оператор электронной площадки | Наименование – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).  ОГРН: 1027707000441.  Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2.  Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.  **Служба поддержки оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»:**  **+7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29»**  Порядок регистрации на электронной торговой площадке и правила проведения продажи опубликованы на сайте оператора электронной торговой площадки в сети «Интернет»:  http://utp.sberbank-ast.ru. |
| **Раздел 2. Информационная карта конкурса** | | |
|  | Основания для проведения конкурса | * 1. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ).   2. Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее ‒ Правительственная комиссия) (протокол от 29.12.2023  № 8пр[[1]](#footnote-2)).   3. Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 14.02.2025 № 6/05). |
|  | Предмет конкурса | Продажа находящихся в федеральной собственности единого недвижимого комплекса  с кадастровым номером 37:24:020137:488, по адресу: Российская Федерация, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 12/74, в состав которого входят объекты недвижимого имущества, один из которых является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее – ЕНК), объектов другого имущества (далее – Объекты другого имущества) с одновременным предоставлением в аренду находящихся в федеральной собственности земельных участков общей площадью 1 414 кв. метров (кадастровые номера: 37:24:020137:296, 37:24:020137:297), на которых расположен такой единый недвижимый комплекс, объекты другого имущества (далее – Земельные участки, совместно с ЕНК, Объектами другого имущества – Имущество).  Продажа ЕНК, Объектов другого имущества осуществляется с одновременным предоставлением в аренду Земельных участков. Право аренды Земельных участков не является предметом конкурса.  Подробные сведения об Имуществе приведены в разделе 4 настоящего Извещения.  В соответствии с пунктом 8.4 конкурсной документации (Приложение № 1 к Извещению) победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наиболее высокую цену ЕНК, Объектов другого имущества. |
|  | Срок и место подачи заявок | **С 09:00 21.02.2025 до 15:00 24.03.2025**  Подача заявок осуществляется круглосуточно.  Место подачи (приема) заявок: http://utp.sberbank-ast.ru |
|  | Форма подачи заявок | Для участия в конкурсе лицо, имеющее намерение принять участие в конкурсе  (далее – Претендент), подает заявку на участие в конкурсе в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки, а также скан-копии (электронные образы) документов, перечисленных в пункте 7 Извещения. |
|  | Перечень документов, представляемых Претендентом, для участия в конкурсе (в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Претендента) | * 1. Заявка на участие в конкурсе по утвержденной форме (Приложение № 2.1/2.2 к Извещению).   2. Документы, подтверждающие полномочия и статус Претендента: * Претендент, являющийся иностранным юридическим лицом:   (а) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.  (б) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента, в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.   * Претендент, являющийся физическим лицом:   (а) Копии всех листов документа, удостоверяющего личность или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык всех листов документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина;  (б) Доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности либо надлежащим образом удостоверенный перевод на русский язык доверенности, выданной иностранным гражданином на территории иностранного государства – в случае если от имени Претендента действует представитель.   * Претендент, являющийся российским юридическим лицом:   (а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.  (б) Нотариально заверенные копии учредительных документов или копии, заверенные уполномоченным органом юридического лица[[2]](#footnote-3).  (в) Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – для акционерных обществ.  (г) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.  (д) В случае, если от имени Претендента действует представитель по доверенности, -доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.  (е) В случае если Претендентом является управляющая компания паевого инвестиционного фонда, дополнительно к документам, указанным в подпунктах (а)-(г) – заверенные уполномоченным лицом Претендента копии:  - выписки из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» порядке;  - лицензии управляющей компании, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд;  - правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями, зарегистрированными или согласованными в порядке, установленном Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;  - согласия специализированного депозитария, если такое согласие требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами доверительного управления.  *В случае если от имени Претендента действует представитель по доверенности, такая доверенность должна содержать полномочия представителя на заключение договора по итогам торгов от имени Претендента[[3]](#footnote-4).*   * 1. Претендент вправе представить дополнительные документы:      1. Решение об одобрении органом юридического лица сделки по внесению задатка и (или) заключения договора по итогам конкурса как крупной сделки (для юридических лиц).      2. Решение об одобрении органом юридического лица сделки по внесению задатка и заключения договора по итогам конкурса как сделки с заинтересованностью / сделки, влекущей конфликт интересов, требующей соблюдения специальных требований законодательства Российской Федерации к порядку совершения такой сделки (для юридических лиц).      3. Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение договора по итогам конкурса (для физических лиц).      4. Заверенную копию брачного договора (для физических лиц).      5. Документы, подтверждающие государственную регистрацию индивидуального предпринимателя.      6. Иные документы. |
|  | Порядок подачи и отзыва заявок | Согласно разделу 1 конкурсной документации. |
|  | Порядок рассмотрения заявок | Согласно разделу 7 конкурсной документации. |
|  | Дата определения участников конкурса | **26.03.2025** |
|  | Дата и время проведения конкурса | **28.03.2025 в 10:00 (по московскому времени).** |
|  | Порядок проведения конкурса | Согласно разделу 8 конкурсной документации. |
|  | Порядок ознакомления с документами, получения разъяснений положений Извещения, осмотра Имущества | Согласно разделам 2, 3, 5 конкурсной документации. |
|  | Начальная цена ЕНК, Объектов другого имущества | 10 818 000(десять миллионов восемьсот восемнадцать тысяч) рублей, без учета НДС, в том числе:   * цена объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:488 (ЕНК): 9 998 000 (девять миллионов девятьсот девяносто восемь тысяч) рублей, без НДС; * цена объекта другого имущества – сооружение (плоскостное сооружение), площадью 600 кв. метров, инвентарный номер 0000052119: 512 000 (пятьсот двенадцать тысяч) рублей, без НДС; * цена объекта другого имущества – сооружение (ограждение кирпичное), протяженностью 20,7 метра, инвентарный номер 0000052118: 131 000 (сто тридцать одна тысяча) рублей, без НДС; * цена объекта другого имущества – сооружение (ограждение ж/б), протяженностью 44,9 метра, инвентарный номер 0000052117: 177 000 (сто семьдесят семь тысяч) рублей,  без НДС.   При формировании цены договора применяются следующие правила исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость:  В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении ЕНК, Объектов другого имущества определяется как сумма дохода  от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС в бюджет со стоимости ЕНК, Объектов другого имущества, определенной по результатам торгов. В случае, если покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, продавец должен исчислить  и уплатить в бюджет НДС со стоимости ЕНК, Объектов другого имущества, определенной  по результатам торгов. В этом случае к цене ЕНК, Объектов другого имущества, которая будет определена по результатам торгов, будет прибавлен НДС, который продавец обязан оплатить в бюджет за счет поступивших средств от покупателя. |
|  | Величина повышения начальной цены ЕНК, Объектов другого имущества («шаг конкурса») | 109 000 (сто девять тысяч) рублей. |
|  | Форма подачи предложений о цене | Открытая. |
|  | Размер ежегодной арендной платы за Земельные участки и периодичность внесения арендных платежей | 139 009 (сто тридцать девять тысяч девять) рублей за Земельные участки в год, НДС не облагается, в том числе:   * за земельный участок с кадастровым номером 37:24:020137:296 в размере  98 (девяносто восемь) рублей за 1 кв. метр площади земельного участка в год,  что составляет 95 746 (девяносто пять тысяч семьсот сорок шесть) рублей в год  (НДС не облагается);   за земельный участок с кадастровым номером 37:24:020137:297 в размере  99 (девяносто девять) рублей за 1 кв. метр площади земельного участка в год,  что составляет 43 263 (сорок три тысячи двести шестьдесят три) рубля в год  (НДС не облагается).  Периодичность внесения арендных платежей: ежегодно. |
|  | Срок аренды Земельных участков | 7 лет со дня подписания акта приема-передачи Земельных участков.[[4]](#footnote-5) |
| **Раздел 3. Размер, порядок внесения и возврата задатка[[5]](#footnote-6)** | | |
|  | Размер задатка для участия в конкурсе | 3 118 920 (три миллиона сто восемнадцать тысяч девятьсот двадцать) рублей 41 копейка. |
|  | Форма оплаты задатка | Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. |
|  | Порядок внесения, удержания и возврата задатка | Согласно разделу 6 конкурсной документации. |
| **Раздел 4. Сведения об Имуществе** | | |
|  | Характеристики Имущества | **Единый недвижимый комплекс**[[6]](#footnote-7)  Адрес: Российская Федерация, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 12/74.  Кадастровый номер: 37:24:020137:488.  Вид объекта недвижимости: единый недвижимый комплекс.  Назначение: нежилое.  Наименование: нежилое.  Кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, предприятия как имущественного комплекса: 37:24:020137:27, 37:24:020137:28, 37:24:020137:29.  Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации  на ЕНК: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН)  от 11.10.2024 № 37:24:020137:488-37/045/2024-1.  Существующие ограничения (обременения) права на ЕНК: агентские полномочия  АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 11.10.2024 № 37:24:020137:488-37/045/2024-2.  Сведения о характеристиках ЕНК, зарегистрированных правах и обременениях содержатся  в выписке из ЕГРН от 14.02.2025 № КУВИ-001/2025-41822437, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.  ЕНК состоит из следующих объектов недвижимого имущества:   1. кадастровый номер 37:24:020137:27; адрес: Ивановская область, г. Иваново,  ул. Карла Маркса, д. 12/74; вид: здание; назначение: нежилое; наименование: административное здание; площадь: 509,8 кв. метра; 2. кадастровый номер 37:24:020137:28, адрес: Ивановская область, город Иваново,  ул. Карла Маркса, д. 12/74; вид: здание; назначение: нежилое; наименование: гараж; площадь: 64,9 кв. метра; 3. кадастровый номер 37:24:020137:29; адрес: Ивановская область, г. Иваново,  ул. Карла Маркса, д. 12/74; вид: здание; назначение: нежилое; наименование: гараж; площадь: 82,9 кв. метра (далее – Объекты недвижимого имущества, Здания).   АО «ДОМ.РФ» не обладает информацией относительно работ по переустройству и/или перепланировке, выполненных в Объектах недвижимого имущества до даты  их передачи АО «ДОМ.РФ» в целях осуществления функций агента Российской Федерации. За период осуществления АО «ДОМ.РФ» функций агента Российской Федерации в отношении Объектов недвижимого имущества работы по переустройству и/или перепланировке не проводились.  Заочным решением Ленинского районного суда г. Иваново от 06.05.2022 по делу  № 2-814/2022 удовлетворены исковые требования Администрации города Иванова к ФГКУ «Центральное ТУИО» Министерства обороны РФ об обязании привести нежилые объекты, расположенные по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 12/74  в надлежащее состояние в соответствии с требованиями механической и пожарной безопасности, установленными действующим законодательством, путем установки запирающихся входных дверей, окон, решеток на окна (в течение шести месяцев с момента вступления настоящего решения суда в законную силу), а также принять меры  по предотвращению доступа посторонних лиц в нежилые помещения путем обеспечения целостности (установки недостающей части) ограждения по всему периметру здания  и предупреждающих информационных знаков (в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу). Также указанным решением суда с ответчика взыскана судебная неустойка на случай неисполнения решения суда: в части требований  о принятии мер по предотвращению доступа посторонних лиц в нежилые объекты –  в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей в день с момента вступления решения суда  в законную силу и истечения установленного срока для исполнения указанной обязанности до момента фактического исполнения решения суда в соответствующей части; в части требований о приведении нежилых объектов в надлежащее состояние – в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей в месяц с момента вступления настоящего решения суда  в законную силу и истечения установленного срока для исполнения указанной обязанности до момента фактического исполнения решения суда в соответствующей части.  На основании определения Ленинского районного суда г. Иваново от 23.09.2024 постановлением судебного пристава-исполнителя СОСП по Ивановской области ГМУ ФССП России о замене стороны исполнительного производства от 23.10.2024 произведена замена должника с ФГКУ «ЦТУИО» Минобороны России на АО «ДОМ.РФ» по исполнительному производству, возбужденному на основании решения Ленинского районного суда  г. Иваново от 06.05.2022 по делу № 2-814/2022 (исполнительное производство  № 22098/23/98037-ИП от 20.10.2022). После государственной регистрации перехода права собственности на ЕНК возможно проведение правопреемства по указанному исполнительному производству с должника на нового собственника ЕНК, определенного  по итогам конкурса.  Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:27 представляет собой объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова», 1910 г. (Ивановская область, г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74) (памятник), включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее ‒ ЕГРОКН) на основании приказа Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия (далее – Комитет) от 19.07.2017 № 84-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)» (далее – Приказ Комитета  № 84-о) (регистрационный номер в ЕГРОКН 371811410840004) (далее – Объект культурного наследия).  Охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта культурного наследия утверждено распоряжением Комитета от 24.04.2019 № 53-о «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново,  ул. Карла Маркса, 12/74)» (далее – Охранное обязательство).  Паспорт Объекта культурного наследия оформлен Комитетом 18.04.2019 (далее - Паспорт).  Согласно Акту технического состояния Объекта культурного наследия по результатам осмотра от 22.12.2020 № 138/20 (далее – Акт технического состояния) общее состояние Объекта культурного наследия неудовлетворительное.  Распоряжением Комитета от 25.06.2024 № 77-о в соответствии с критериями, изложенными в постановлении Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646  «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», Объект культурного наследия признан находящимся  в неудовлетворительном состоянии (далее – Распоряжение № 77-о).  **Дополнительная информация об Объекте культурного наследия:**  (а) границы и режимы использования земельных участков в границах территории Объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета № 84-о;  (б) предмет охраны Объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета  от 16.11.2017 № 106-о «Об утверждении «Предмета охраны» объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)».  **Объекты другого имущества**  В границах Земельных участков расположены Объекты другого имущества, входящие  в предмет торгов и реализуемые в составе Имущества:   * сооружение (плоскостное сооружение), площадью 600 кв. метров, инвентарный номер 0000052119; * сооружение (ограждение кирпичное), протяженностью 20,7 метра, инвентарный номер 0000052118; * сооружение (ограждение ж/б), протяженностью 44,9 метра, инвентарный номер 0000052117.   **Земельный участок № 1**  Адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Карла Маркса, дом 12/74.  Кадастровый номер: 37:24:020137:296.  Категория земель: земли населенных пунктов.  Вид разрешенного использования: для административного здания.  Площадь: 977 кв. метров.  Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 37:24:020137:27, 37:24:020137:28, 37:24:020137:29, 37:24:000000:1653 (теплоснабжение)[[7]](#footnote-8).  Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав  и обременений недвижимого имущества[[8]](#footnote-9):   * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 30.11.2017; реквизиты документа-основания: технический паспорт от 15.12.2006 № б/н выдан: ФГУП «Ростехинвентаризация»; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 01.11.2018; реквизиты документа-основания: приказ «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)  в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории  и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)» от 19.07.2017 № 84-о выдан: Комитет Ивановской области  по государственной охране объектов культурного наследия; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 03.11.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства  и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 11.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.   Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерациина земельный участок содержатся в ЕГРН, запись от 13.12.2012 № 37-37-01/272/2012-283.  Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок и ограничения использования земельного участка:   * агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 24.05.2024 № 37:24:020137:296-37/073/2024-4; * часть земельного участка площадью 57 кв. метров (учетный номер части 37:24:020137:296/3) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: технический паспорт  от 15.12.2006 № б/н выдан: ФГУП «Ростехинвентаризация»; Содержание ограничения (обременения): п.5 и п.6 приложение Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197  «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; Реестровый номер границы: 37.24.2.430; * часть земельного участка площадью 14,63 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:296/4) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново,  ул. Карла Маркса, 12/74) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова»  (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)» от 19.07.2017 № 84-о выдан: Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия; Содержание ограничения (обременения): запрещается: реконструкция, строительство капитальных  и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных  на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс  в ландшафт и визуальные панорамы. Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия: благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение  и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых  и закрытых пространств; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или  с применением маскировочной окраски.; Реестровый номер границы: 37:24-8.150;  Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны  по документу: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; * часть земельного участка площадью 124 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:296/5) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согл. п. 8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009 №160. 8. В ОЗ запрещается осуществлять люб. действ, кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва, привести к их повреждению или уничтожению, повлечь причинение вреда жизни, здоровью гр. и имуществу физ. Или юр.лиц, повлечь нанесение экологич. ущерба и возникновение пожаров, в т.ч: а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещ. люб. объекты и предметы(матер.) в пределах созданных в соотв. с треб. норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст., откр. двери и люки распределит. устр-в и подст., производить перекл. и подкл. в электр. сетях (не распростр. на работников, занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устр-в, подст., возд. ЛЭП, кабел. ЛЭП; г) размещ. свалки; д) произв. работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой св. 5 т, производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП). 9. В ОЗ, устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В, помимо действ., предусмотренных п.8 наст.Пр-л, запрещается: а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в; б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые таны, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. С большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП);  в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд. ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) осуществлять проход судов  с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются: а) стр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев, куст-в;  г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы,  др. водных жив.,раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м  (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св.3 м (в ОЗ возд.ЛЭП); и)полевые с.-х. работы с прим. с.-х. машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП).  11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж.до 1000 В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. Пр-л, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается: а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП); б) складировать или размещать хранилища любых,в т.ч. горюче-смаз.,мат-в; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); Реестровый номер границы: 37:24-6.2450; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс «Северный-2»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; * часть земельного участка площадью 19 кв. метров (учетный номер части 37:24:020137:296/6) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации  «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ; Содержание ограничения (обременения): типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей. Пункт 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей,  их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам  и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных  и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только  по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Пункт 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый номер границы: 37:24-6.505; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона теплосети от т/к А-43  до т/к А-49; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.   Сведения о характеристиках земельного участка, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 24.01.2025 № КУВИ-001/2025-18782576, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.  **Земельный участок № 2**  Адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Карла Маркса, дом 12/74.  Кадастровый номер: 37:24:020137:297.  Категория земель: земли населенных пунктов.  Вид разрешенного использования: для административного здания.  Площадь: 437 кв. метров.  Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 37:24:020137:27, 37:24:000000:1653 (теплоснабжение)(8).  Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав  и обременений недвижимого имущества[[9]](#footnote-10):   * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 30.11.2017; реквизиты документа-основания: технический паспорт от 15.12.2006 № б/н выдан: ФГУП «Ростехинвентаризация»; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 01.11.2018; реквизиты документа-основания: приказ «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)  в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории  и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова» (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)» от 19.07.2017 № 84-о выдан: Комитет Ивановской области  по государственной охране объектов культурного наследия; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 03.11.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства  и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; * вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия:  c 11.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.   Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерациина земельный участок содержатся в ЕГРН, запись от 13.12.2012 № 37-37-01/272/2012-284.  Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок и ограничения использования земельного участка:   * агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 23.05.2024 № 37:24:020137:297-37/073/2024-3; * часть земельного участка площадью 44 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:297/1) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: технический паспорт  от 15.12.2006 № б/н выдан: ФГУП «Ростехинвентаризация»; Содержание ограничения (обременения): п.5 и п.6 приложение Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197  «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; Реестровый номер границы: 37.24.2.430; * часть земельного участка площадью 351,65 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:297/2) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трактир Кузнецова Н.А.» (г. Иваново,  ул. Карла Маркса, 12/74) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова»  (г. Иваново, ул. Карла Маркса, 12/74)» от 19.07.2017 № 84-о выдан: Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия; Содержание ограничения (обременения): запрещается: реконструкция, строительство капитальных  и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных  на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты; нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс  в ландшафт и визуальные панорамы. Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия: благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение  и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых  и закрытых пространств; нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или  с применением маскировочной окраски; Реестровый номер границы: 37:24-8.150;  Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны  по документу: Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Трактир В.А. Коткова»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; * часть земельного участка площадью 23 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:297/3) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согл. п. 8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва  РФ от 24.02.2009 №160. 8. В ОЗ запрещается осуществлять люб. действ, кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва, привести к их повреждению или уничтожению, повлечь причинение вреда жизни, здоровью гр. и имуществу физ.  Или юр.лиц, повлечь нанесение экологич. ущерба и возникновение пожаров, в т.ч:  а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, подниматься  на опоры возд. ЛЭП; б) размещ. люб. объекты и предметы(матер.) в пределах созданных  в соотв. с треб. норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу  к объектам электросет. хоз-ва, без создания необх. для такого доступа проходов  и подъездов; в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в  и подст., откр. двери и люки распределит. устр-в и подст., производить перекл. и подкл.  в электр. сетях (не распростр. на работников, занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устр-в, подст., возд. ЛЭП, кабел. ЛЭП; г) размещ. свалки; д) произв. работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой св. 5 т, производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП). 9. В ОЗ, устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В, помимо действ., предусмотренных п.8 наст.Пр-л, запрещается: а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в; б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые таны, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. С большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд. ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) осуществлять проход судов  с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются: а) стр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев, куст-в; г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы,  др. водных жив.,раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м  (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св.3 м (в ОЗ возд.ЛЭП); и)полевые с.-х. работы с прим. с.-х. машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП).  11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж.до 1000 В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. Пр-л, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается: а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП); б) складировать или размещать хранилища любых,в т.ч. горюче-смаз.,мат-в; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); Реестровый номер границы: 37:24-6.2450; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс «Северный-2»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; * часть земельного участка площадью 22 кв. метра (учетный номер части 37:24:020137:297/4) – вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федеарции  «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ; Содержание ограничения (обременения): типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей. Пункт 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам  и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ  и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных  и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить  по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только  по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Пункт 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый номер границы: 37:24-6.505; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона теплосети от т/к А-43  до т/к А-49; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.   Сведения о характеристиках земельного участка, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 23.01.2025 № КУВИ-001/2025-18782449, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.  Земельные участки расположены в границах красных линий согласно Документации  по планировке территории по улице Карла Маркса от проспекта Ленина до Вокзальной площади, утверждённой постановлением Администрации города Иваново от 27.02.2014  № 401 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории по улице Карла Маркса от проспекта Ленина до Вокзальной площади, утвержденную постановлением Главы города Иванова от 22.06.2007 № 1814» (далее - ДПТ).  В соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации Земельные участки являются ограниченными в обороте и не предоставляются в частную собственность. Продажа ЕНК, Объектов другого имущества осуществляется с одновременным предоставлением в аренду Земельных участков.  Использование территории Земельных участков регламентируется требованиями Федерального закона № 73-ФЗ, а также Законом Ивановской области от 13.07.2007  № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  в Ивановской области». Арендатор Земельных участков обязан соблюдать требования  к осуществлению деятельности и режим использования земельных участков в границах территории объектов культурного наследия, установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. |
|  | Результаты осмотра Имущества | * Имущество располагается на пересечении ул. Карла Маркса и пер. Пограничный,  в непосредственной близости от крупной автодороги – пр. Ленина; * непосредственное окружение: с севера – гипермаркет, с востока, юга, запада – многоквартирные жилые дома; * ландшафт Земельных участок ровный; * характеристика объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:27: материал фундамента – бутовый, материал наружных стен – кирпичные, перегородки, перекрытия – плоские, материал крыши – металлическая кровля, окна  и двери разрушены, остекленение окон полностью утрачено. Имеется 4 входные группы. Физическое состояние – неудовлетворительное: отсутствуют фрагменты стен – металлические листы, напольное покрытие местами отсутствует, шиферное покрытие крыши местами отсутствует; дверные и оконные проемы частично поражены гнилью, ржавчиной, частичная утрата оконных заполнений; внешнее устройство неудовлетворительное – отслоение штукатурки, выкрошивание кирпичной кладки; * характеристика объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:29: материал наружных стен, перекрытий – металл, материал крыши – шифер, деревянная обрешетка, ворота металлические, полы деревянные/земляные. Имеются металлические распашные ворота, входная металлическая дверь. Физическое состояние – неудовлетворительное: частично отсутствуют фрагменты стен – металлические листы, напольное покрытие местами отсутствует, шиферное покрытие крыши местами отсутствует; * характеристика объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:28: материал наружных стен – кирпичные. Имеется входная металлическая дверь. Физическое состояние – неудовлетворительное: частично отсутствуют фрагменты стен – металлические листы, напольное покрытие местами отсутствует, внешнее устройство неудовлетворительное – отслоение штукатурки, выкрошивание кирпичной кладки; * инженерные коммуникации в Объектах недвижимого имущества отсутствуют[[10]](#footnote-11); * Имущество не используется. |
|  | Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества | Материалы Генерального плана города Иваново, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Иваново до 2026 года» (далее – ГП), содержат следующие сведения:   * Земельные участки расположены в функциональной зоне режимных территорий; * планируемое размещение объектов местного, регионального и федерального значения в границах указанной функциональной зоны условно не обозначено; * в границах территории Земельных участков размещение озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) не планируется.   Материалы Правил землепользования и застройки города Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.11.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иваново» (далее – ПЗЗ), содержат следующие сведения:   * Земельные участки расположены в территориальной зоне специального назначения, связанной с государственными объектами («СП-2»); * градостроительные регламенты в части основных видов разрешенного использования земельных участков, предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, требования к архитектурно-градостроительным ограничениям, указанной территориальной зоны приведены в статье 34 ПЗЗ. В границах территории общего пользования, территории объектов культурного наследия, действие градостроительного регламента не распространяется.   Материалы ДПТ содержат следующие сведения:   * Земельные участки частично расположены в границах красных линий; * Земельные участки отнесены к зоне обслуживания и коммерческой активности местного значения («О-1»); * Земельные участки полностью расположены в границах зоны регулирования застройки и зоны влияния экономического туризма.   Материалы Проекта планировки красных линий г. Иваново, утверждённого постановлением Администрации города Иваново от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» (далее – Проект красных линий), содержат сведения о частичном расположении Земельных участков в границах красных линий.  Материалы градостроительных планов Земельных участков № РФ-37-2-02-0-00-2022-0676  от 11.02.2022 и № РФ-37-2-02-0-00-2022-0675 от 11.02.2022 (далее – ГПЗУ) содержат сведения о частичном расположении Земельных участков в границах красных линий.  Сведения о расположении Земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории, зон действия иных ограничений, устанавливаемых  в соответствии с требованиями действующего законодательства по условиям охраны окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации и обеспечения функционирования и безопасности существующих  и планируемых для размещения объектов капитального строительства:   * согласно ГП, ПЗЗ Земельные участки расположены в границах приаэродромной территории (подзон 3, 4, 5, 6) аэродрома Иваново (Южный), в границах которого действуют ограничения и требования в соответствии с приказом Росавиации от 15.01.2024 № 14-П  «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иваново (Южный)» и со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации; в границах аэродрома государственной авиации «Северный», в приаэродромной территории аэродрома государственной авиации ДОСААФ России Иваново (Ясюниха), в границах которых действуют ограничения и требования в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации; * согласно материалам ЕГРН, ПКК, ГП, ПЗЗ, ГПЗУ Земельные участки частично  (147 кв. метров) расположены в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс «Северный-2», в границах которой действуют регламенты  и ограничения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации  от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 37:24-6.2450; * согласно материалам ЕГРН, ПКК, ГП, ПЗЗ, ГПЗУ Земельные участки частично  (41 кв. метр) распложены в границах охранной зоны теплосети от т/к А-43 до т/к А-49,  в границах которой действуют регламенты и ограничения в соответствии с приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; реестровый номер границы: 37:24-6.505; * согласно ЕГРН, ПКК, письмам Комитета от 30.11.2023 № исх-3403-01-13  и от 01.07.2024 № исх-1921-01-13 на Земельных участках расположен Объект культурного наследия, границы территории которого утверждены Приказом Комитета № 84-о. Земельные участки расположены в защитной зоне Объекта культурного наследия, установленной  на расстоянии 100 метров от границ территории Объекта культурного наследия. В границах территории и защитной зоне объекта культурного наследия действуют регламенты  и ограничения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ; * согласно космосъемке, фотоматериалам к геодезической съёмке Земельные участки частично покрыты древесно-кустарниковой растительностью, снос которой,  при необходимости, осуществляется в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 28.02.2024 «Об утверждении Положения о порядке содержания зеленых насаждений на территории городского округа Иваново».   Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества актуальны  на дату принятия решения Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 14.02.2025 № 6/05). Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества могут быть изменены по решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации  и органов местного самоуправления. Участники конкурса вправе самостоятельно проверить актуальность указанных градостроительных возможностей и ограничений использования Имущества. |
| **Раздел 5. Условия Конкурса** | | |
|  | Существенные условия конкурса и договора с покупателем | Покупатель принимает на себя следующие обязательства по сохранению Объекта культурного наследия:  1) Обеспечить проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия  в соответствии с Охранным обязательством, а также в соответствии с требованиями  и в порядке, предусмотренными Федеральным законом № 73-ФЗ.  Выполнять требования, установленные Охранным обязательством, требования  к содержанию и использованию Объекта культурного наследия, обеспечению доступа  к Объекту культурного наследия, размещению наружной рекламы на Объекте культурного наследия и его территории, а также требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте культурного наследия.  Обязанности нового собственника по проведению работ по сохранению являющегося предметом конкурса Объекта культурного наследия определяются в соответствии  с Федеральным законом № 73‑ФЗ, Охранным обязательством и Актом технического состояния.  Состав (перечень), сроки и периодичность проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия определяются Охранным обязательством и Актом технического состояния.  2) Выполнять иные требования к сохранению, в том числе реставрации Объекта культурного наследия или его части, установленные Комитетом.  3) Обеспечить разработку в срок, установленный Комитетом, проектной документации  на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, включая проведение работ по реставрации.  4) Соблюдать требования, установленные Охранным обязательством, в том числе обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны Объекта культурного наследия.  5) Получить все документы и разрешения, необходимые для проведения работ  по сохранению Объекта культурного наследия, провести работы в соответствии  с указанными документами и в установленные в них сроки, выполнять требования  к содержанию и использованию, предусмотренные Охранным обязательством и Актом технического состояния, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ.  Сроки проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия (далее – План работ) определяются органом охраны объектов культурного наследия на основании Акта технического состояния. В Охранном обязательстве, Акте технического состояния План работ отсутствует. Вместе с тем, имеется вступившее 22.05.2023 в законную силу решение Савёловского районного суда города Москвы от 26.10.2022 по делу № 2-7062/2022, согласно которому на бывшего правообладателя Объекта культурного наследия – ФГКУ «ЦТУИО» Минобороны России была возложена обязанность организовать проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия согласно установленному судом Плану работ в сроки, установленные судебным решением (срок сдачи работ в соответствии с решением суда - до 22.05.2026. Согласно письму Комитета от 06.02.2025 № исх-0286-01-13 актуализация Комитетом Плана работ в настоящее время невозможна, так как он установлен вступившим в законную силу решением суда, вместе с тем покупатель Объекта культурного наследия вправе направить в установленном порядке заявление об отсрочке исполнения решения Савёловского районного суда города Москвы от 26.10.2022 по делу № 2-7062/2022. Общий срок выполнения условий конкурса составляет 7 лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на ЕНК к покупателю, в том числе в случае изменения Комитетом/судом сроков проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия[[11]](#footnote-12).  Копии Охранного обязательства, Акта технического состояния,  Паспорта и Распоряжения № 77-о прилагаются к Извещению. |
|  | Условия оплаты цены договора | Оплата цены договора может быть осуществлена с использованием кредитных (заемных) средств в сроки, предусмотренные договором. |
|  | Сведения о компенсации | В случае, если на основании части 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ решением Правительственной комиссии предусмотрена необходимость перечисления части цены ЕНК, Объектов другого имущества, определенной по результатам торгов, и/или части арендной платы за использование Земельных участков/части цены приобретения  в собственность Земельных участков после выполнения условий конкурса[[12]](#footnote-13) лицу(-ам), установленному(-ым) таким решением/в бюджет Российской Федерации (далее – Получатель денежных средств), покупатель осуществляет перечисление денежных средств, составляющих цену ЕНК, Объектов другого имущества, определенную по результатам торгов, и/или денежных средств, составляющих арендную плату за использование Земельных участков/части цены приобретения в собственность Земельных участков после выполнения условий конкурса(13), в пользу АО «ДОМ.РФ» и в пользу Получателя денежных средств. Размеры частей денежных средств в составе цены договора, заключаемого  по результатам торгов, и в составе арендной платы за Земельные участки/ части цены приобретения в собственность Земельных участков после выполнения условий конкурса(13), подлежащих перечислению АО «ДОМ.РФ» и Получателю денежных средств, а также реквизиты для перечисления денежных средств Получателю денежных средств устанавливаются на основании решения Правительственной комиссии в договоре при его заключении. |
|  | Антикоррупционная оговорка | В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении указанных сделок стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей указанных сделок законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации, в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU. |
|  | Перечень приложений к Извещению | ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – Документация о проведении конкурса в электронной форме  ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.1 – Форма заявки на участие в конкурсе (Вариант 1 для юридических лиц)  ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.2 – Форма заявки на участие в конкурсе (Вариант 2 для физических лиц / индивидуальных предпринимателей)  ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – Форма договора, подлежащего заключению по результатам конкурса  ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 – Материалы фотофиксации по результатам осмотра |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Извещению

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

1. **Условия участия в конкурсе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе**
   1. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее – Претенденты, по отдельности – Претендент).
   2. Иностранные физические и юридические лица имеют право принять участие   
      в конкурсе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
   3. Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе возлагается   
      на Претендента.
   4. В случае, если впоследствии будет установлено, что Претендент/покупатель государственного имущества не имел законного права на его приобретение и /или прав на него, права на заключение договора по итогам проведения конкурса, соответствующая сделка является ничтожной.
   5. Для обеспечения доступа к участию в конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.
   6. Для участия в конкурсе Претендент вносит задаток в соответствии с Извещением.
   7. Документооборот между Претендентами, участниками, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью Продавца, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника.
   8. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных пунктом 7 Извещения, в том числе заявки на участие в конкурсе по утвержденной форме (Приложение № 2.1/2.2 к Извещению).
   9. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.
   10. Документы для участия в конкурсе в электронной форме представляются Претендентом или его представителем посредством функционала электронной площадки в виде электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы оператора электронной площадки.
   11. Заявка на участие в конкурсе в электронной форме подается Претендентом единовременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан электронной подписью участника торгов в электронной форме.
   12. Электронный документ, подписанный электронной подписью (далее – ЭП), имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.
   13. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.
   14. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.
   15. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.
   16. Один Претендент имеет право подать только одну заявку.
   17. При приеме заявок от Претендентов оператор электронной площадки обеспечивает:
       1. Регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.
       2. Конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном действующим законодательством.
   18. В соответствии с регламентом оператора электронной площадки до признания Претендента участником конкурса Претендент вправе отозвать заявку посредством штатного интерфейса электронной площадки.
2. **Порядок ознакомления с документами**
   1. Настоящее Извещение, копии правоустанавливающих документов на Имущество размещены на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru (далее – сайт torgi.gov.ru) и на сайте электронной площадки.
   2. С даты опубликования Извещения и до даты окончания срока приема заявок   
      лицо, желающее участвовать в конкурсе, вправе ознакомиться с Извещением и копиями правоустанавливающих документов, размещенными на информационных ресурсах, указанных в пункте 2.1 настоящей Документации, и на сайте электронной площадки.
3. **Разъяснение положений Извещения**
   1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки или на адрес электронной почты АО «ДОМ.РФ», указанный в Извещении, запрос о разъяснении размещенной информации.
   2. Запрос о разъяснении размещенной информации направленный посредством функционала электронной площадки, в режиме реального времени направляется оператором электронной площадки в личный кабинет АО «ДОМ.РФ» для рассмотрения.
   3. Запрос о разъяснении размещенной информации рассматривается при условии его поступления в АО «ДОМ.РФ» не позднее 5 (пяти) рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.
   4. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса АО «ДОМ.РФ» предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
   5. Разъяснение дополнительно размещается на сайте АО «ДОМ.РФ» и на сайте torgi.gov.ru.
   6. Разъяснение положений Извещения иных документов, имеющих отношение к конкурсу,  
      не должно изменять их сути.
4. **Отказ в проведении конкурса, внесение изменений в Извещение**
   1. В случае, если до даты проведения конкурса, включая эту дату, будут выявлены обстоятельства, в соответствии с которыми находящееся в федеральной собственности Имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не может быть предметом конкурса, АО «ДОМ.РФ» вправе принять решение об отказе в проведении конкурса.
   2. Извещение об отказе в проведении конкурса размещается на официальном сайте   
      АО «ДОМ.РФ», сайте электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении конкурса.
   3. АО «ДОМ.РФ» вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения на сайте АО «ДОМ.РФ» внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения конкурса – не менее 30 (тридцати) дней.
   4. Извещение о внесении изменений в Извещение и измененные документы размещаются на сайте АО «ДОМ.РФ», сайте электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.
   5. Извещения об отказе в проведении конкурса, о внесении изменений в Извещение размещаются на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.
   6. Уведомления об отказе в проведении конкурса, о внесении изменений в Извещение направляются участникам конкурса посредством функционала электронной площадки.
   7. Лица, желающие участвовать в конкурсе, до даты подачи заявки на участие в конкурсе отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, иные документы, размещенные на сайте АО «ДОМ.РФ», сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru, самостоятельно.
   8. АО «ДОМ.РФ» не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в конкурсе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте АО «ДОМ.РФ», сайте оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.
5. **Порядок осмотра Имущества**
   1. С даты опубликования Извещения и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до окончания срока подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре Имущества посредством функционала электронной площадки или на адрес электронной почты   
      АО «ДОМ.РФ», указанный в Извещении.
   2. Такое лицо вправе осмотреть Имущество самостоятельно или при содействии представителя АО «ДОМ.РФ» (в случае, если доступ к Имуществу ограничен).
   3. Запрос об осмотре, направленный посредством функционала электронной площадки, в режиме реального времени направляется оператором электронной площадки в личный кабинет АО «ДОМ.РФ».
   4. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра АО «ДОМ.РФ» через сервис «Личный кабинет» предоставляет оператору электронной площадки ответ о дате и времени осмотра для направления его в личный кабинет лица, направившего запрос, или с электронной почты, указанной в Извещении, уведомляет направившее запрос лицо о дате и времени осмотра по адресу, указанному таким лицом в запросе.
6. **Порядок внесения и возврата задатка**
   1. Для участия в конкурсе Претендент вносит задаток в соответствии с Извещением. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.
   2. Размер задатка составляет 20 процентов от кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Размер задатка указан в Извещении.
   3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Претендента на универсальной торговой площадке.
   4. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в Извещении.
   5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента в течение одного дня, следующего за днем наступления одного из событий:
      1. Отмена конкурса.
      2. Отзыв заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок.
      3. Отказ Претенденту в допуске к участию в конкурсе.
      4. Ни один из участников не сделал предложение о цене ЕНК, Объектов другого имущества.
      5. Публикация протокола об итогах проведения конкурса (в случае, если участник конкурса не признан победителем конкурса).
   6. АО «ДОМ.РФ» посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.
7. **Рассмотрение заявок**
   1. В день определения участников конкурса, указанный в Извещении, оператор электронной площадки через личный кабинет АО «ДОМ.РФ» обеспечивает доступ АО «ДОМ.РФ» к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
   2. Решение о признании Претендентов участниками конкурса (далее – участник, участники) или об отказе в допуске к участию в конкурсе принимается Комиссией по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия).
   3. Комиссия в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводятся перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.
   4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа.
   5. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки и на сайте АО «ДОМ.РФ, а также на сайте torgi.gov.ru в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.
   6. Претендент приобретает статус участника конкурса с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками конкурса.
   7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:
      1. Представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем Объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      2. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Извещении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.
      3. Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.
      4. Не подтверждено поступление задатка в установленные дату, время и на счет, указанный в Извещении.
   8. В случае, если на участие в конкурсе подана только одна заявка, договор может быть заключен с таким лицом.
8. **Порядок проведения конкурса**
   1. Конкурс проводится в соответствии с регламентами, инструкциями и правилами универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», размещенными на сайте оператора электронной площадки, в день и время, указанные в Извещении.
   2. «Шаг конкурса» устанавливается АО «ДОМ.РФ» в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего конкурса. Конкурс проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи ЕНК, Объектов другого имущества на величину в пределах установленной продавцом величины «шага конкурса» или на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».
   3. Во время проведения процедуры конкурса оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене ЕНК, Объектов другого имущества. Ход проведения конкурса фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене ЕНК, Объектов другого имущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.
   4. Победителем конкурса признается участник, предложивший наиболее высокую цену ЕНК, Объектов другого имущества.
   5. Результаты конкурса оформляются протоколом об итогах конкурса, который подписывается Комиссией в день подведения итогов конкурса, после чего конкурс считается завершенным.
   6. Протокол об итогах конкурса должен содержать фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – победителя конкурса, цену ЕНК, Объектов другого имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника конкурса, который сделал предпоследнее предложение о цене таких ЕНК, Объектов другого имущества в ходе конкурса.
   7. Протокол об итогах конкурса подписывается Комиссией в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса.
   8. Протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора.
   9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса   
      победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:
      1. Наименование Имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать.
      2. Цена сделки.
      3. Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя конкурса в электронной форме.
9. **Признание конкурса несостоявшимся**
   1. Конкурс признается несостоявшимся в случаях, если:
      1. Не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником.
      2. Принято решение о признании только одного Претендента участником.
      3. Ни один из участников не сделал предложение о начальной цене ЕНК, Объектов другого имущества.
   2. При наличии указанных в пункте 9.1.1 – 9.1.2 настоящей конкурсной документации оснований для признания конкурса несостоявшимся Комиссия в день рассмотрения заявок принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок.
   3. При наличии указанных в пункте 9.1.3 настоящего раздела оснований для признания конкурса несостоявшимся Комиссия в день проведения конкурса принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом об итогах конкурса.
10. **Заключение договора по итогам проведения конкурса**
    1. Подписание с победителем конкурса договора (или лицом, признанным единственным участником конкурса) по форме, являющейся приложением № 6 к Извещению, осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса, в форме электронного документа посредством штатного интерфейса электронной площадки.
    2. В случае если заявка на участие в конкурсе подана от имени покупателя представителем по доверенности, такая доверенность должна содержать полномочия представителя на заключение договора по итогам конкурса[[13]](#footnote-14).
    3. Оплата приобретенного на конкурсе ЕНК, Объектов другого имущества и арендной платы за первый год срока аренды Земельных участков производится победителем конкурса в соответствии с договором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения. Победителю конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения ЕНК, Объектов другого имущества (если применимо).
    4. Передача ЕНК, Объектов другого имущества осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения покупателем обязательства по оплате ЕНК, Объектов другого имущества и арендной платы за первый год срока аренды Земельных участков в размере, определенном протоколом о результатах конкурса и договором по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подлежит подписанию электронной подписью каждой из сторон и вступает в силу с момента подписания электронной подписью последней из сторон.
    5. Покупатель и АО «ДОМ.РФ» в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, обеспечивают представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на ЕНК к покупателю и аренды Земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
    6. Если победитель конкурса отказался или уклонился от подписания договора в установленный срок, результаты конкурса аннулируются продавцом, победитель конкурса утрачивает право на заключение договора, а внесенный им задаток не возвращается.
    7. В случае неисполнения покупателем условий договора, а также ненадлежащего их исполнения, договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. ЕНК, Объекты другого имущества подлежат возврату в собственность Российской Федерации без возмещения покупателю стоимости такого ЕНК, Объектов другого имущества, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора. Право аренды Земельных участков прекращается одновременно с возвратом ЕНК, Объектов другого имущества в собственность Российской Федерации.
    8. В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине принятия решения о признании только одного Претендента участником конкурса, АО «ДОМ.РФ» в течение 10 (десяти) календарных дней со дня оформления протокола о результатах конкурса /протокола рассмотрения заявок направляет в личный кабинет на сайте оператора электронной площадки предложение о заключении договора единственному участнику конкурса по начальной цене предмета конкурса. При уклонении или отказе единственного участника конкурса от заключения в установленный срок договора результаты конкурса аннулируются продавцом, единственный участник конкурса утрачивает право на заключение указанного договора.
    9. Покупатель, отнесенный в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» к числу лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия, для заключения договора по итогам проведения конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса обязан предоставить АО «ДОМ.РФ» разрешение на заключение (исполнение) договора по итогам конкурса, выданное Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации. С покупателем, указанным в настоящем пункте, не предоставившим соответствующее разрешение, договор по итогам конкурса не подлежит подписанию, что не является уклонением АО «ДОМ.РФ» от заключения договора по итогам конкурса.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Извещению

**Материалы фотофиксации по результатам осмотра**

**Фото № 1**



**Фото № 2**



**Фото № 3**



**Фото № 4**



1. Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 37:24:020137:484 был снят 08.10.2024 с государственного кадастрового учета в соответствии актом обследования кадастрового инженера ввиду его утраты со временем.

   В результате проведения кадастровых работ объекты недвижимого имущества (кадастровые номера: 37:24:020137:27, 37:24:020137:28, 37:24:020137:29, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами: 37:24:020137:296, 37:24:020137:297, были объединены в единый недвижимый комплекс   
   с кадастровым номером 37:24:020137:488, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Карла Маркса, д. 12/74.

   Общая сумма площади Зданий до их объединения в ЕНК составляла 614 кв. метров, подсчет которой осуществлялся как сумма площадей входящих в их состав помещений по результатам технической инвентаризации. В настоящее время общая сумма площади Зданий, вошедших в состав ЕНК составила   
   657,6 кв. метра, которая была определена с учетом требований приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (далее – Приказ П/0393), согласно которым площадь этажа нежилого здания, сооружения определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Таким образом, при формировании ЕНК необходимо было осуществить подсчет площадей входящих в его состав зданий   
   в соответствии с действующими требованиями Приказа П/0393. [↑](#footnote-ref-2)
2. Учредительные документы юридического лица должны быть представлены в актуальной редакции, со всеми изменениями и дополнениями. [↑](#footnote-ref-3)
3. Данное требование применимо также к представителям, действующим на основании агентского договора и обусловлено спецификой работы штатного интерфейса торговой площадки, позволяющего подписать договор в электронной форме по итогам торгов только лицу, подавшему заявку на участие в торгах. В соответствии со статьей 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок должна быть нотариально удостоверена. [↑](#footnote-ref-4)
4. В соответствии с подпунктом 8.6 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее − ЗК РФ) договор аренды Земельных участков заключается на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия собственником такого объекта. Согласно пункту 14 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение в собственность Земельных участков возникает у нового собственника объекта культурного наследия после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ). Исключительное право на выкуп Земельных участков может быть реализовано собственником Объекта культурного наследия при отсутствии установленных законом оснований для признания Земельных участков ограниченными в обороте на момент выкупа. [↑](#footnote-ref-5)
5. Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. [↑](#footnote-ref-6)
6. Согласно приказу Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» запись о едином недвижимом комплексе вносится в кадастр недвижимости одновременно с записями о зданиях, сооружениях, помещениях или машино-местах, входящих   
   в его состав, а также о земельном участке, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке. Вместе с тем, входящие в состав ЕНК здания расположены на разных земельных участках. [↑](#footnote-ref-7)
7. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» указанное сооружение не требует получения разрешения на строительство, и как следствие в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» не требуется оформление земельного участка под указанным сооружением или оформление сервитута. [↑](#footnote-ref-8)
8. Указанные ограничения связаны с установлением частей земельного участка, описание которых содержится в разделе 4.1 выписки из ЕГРН. [↑](#footnote-ref-9)
9. Указанные ограничения связаны с установлением частей земельного участка, описание которых содержится в разделе 4.1 выписки из ЕГРН. [↑](#footnote-ref-10)
10. Информация актуальна на дату проведения осмотра (18.11.2024), в том числе, в части обеспечения Объектов недвижимого имущества сетями инженерно-технического обеспечения. Любое лицо вправе направить запрос об осмотре Имущества в порядке, предусмотренном разделом 5 Документации о проведении конкурса в электронной форме, и осуществить фактический осмотр Имущества, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения. Для выделения необходимых мощностей может потребоваться создание подключений через процедуру технологического присоединения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-11)
11. Необходимо соблюдение сроков по приведению Объекта культурного наследия в удовлетворительное состояние к 2030 году в соответствии   
    с подпунктом «а» пункта 21 перечня поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, состоявшегося 29.02.2024, от 30.03.2024 № Пр-616 для возможности реализации собственником Объекта недвижимого имущества, являющимся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, участия в Программе льготного кредитования инвесторов проектов   
    по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/okn-support/), реализуемой   
    в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» недополученных доходов   
    по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, утверждёнными Решением Минкультуры России о порядке предоставления субсидии от 28.11.2024 № 24-67441-01986-Р. [↑](#footnote-ref-12)
12. При отсутствии установленных законом оснований для признания Земельных участков ограниченными в обороте на момент выкупа. [↑](#footnote-ref-13)
13. Данное требование основано на специфике работы штатного интерфейса торговой площадки, позволяющего подписать договор по итогам торгов в электронной форме только лицу, которым подана заявка на участие в торгах. В соответствии со статьей 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок должна быть нотариально удостоверена. [↑](#footnote-ref-14)