**Саратовская городская Дума**

**РЕШЕНИЕ**

8 октября 2024 года № 58-547

г. Саратов

Об утверждении Положения о проведении публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

В целях реализации статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии со статьей 24 Устава муниципального образования городского округа «Город Саратов»

Саратовская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о проведении публичных торгов
по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Саратовской**

**городской Думы С.А. Овсянников**

**Исполняющий полномочия**

**главы муниципального образования**

**«Город Саратов» П.В. Сурков**

Приложение

к решению Саратовской

городской Думы

от 8 октября 2024 года № 58-547

Положение

о проведении публичных торгов по продаже изъятых на основании
решения суда объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

1. Общие положения

1.1. Положение о проведении публичных торгов по продаже изъятых
на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее – Положение), определяет порядок проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, в отношении которых принято решение суда об их изъятии в муниципальную собственность (далее – изъятое имущество, объекты культурного наследия соответственно).

1.2. Публичные торги проводятся в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене изъятого имущества (далее – аукцион) в соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860
«Об организации и поведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

1.3. Основанием для проведения аукциона является вступившее
в законную силу решение суда об изъятии объекта культурного наследия
у собственника, а также решение Саратовской городской Думы о проведении аукциона по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

1.4. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) инициатор аукциона – комитет культурного наследия Саратовской области;

2) организатор аукциона – комитет по управлению имуществом города Саратова;

3) оператор электронной площадки – непубличное хозяйственное общество, в уставном капитале которого иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам принадлежит не более чем двадцать пять процентов долей (акций) такого общества и которое владеет электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивает ее функционирование, а также соответствует установленным законодательством Российской Федерации требованиям и включено в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень операторов электронных площадок;

4) претендент – юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, у которых по решению суда изъяты объекты культурного наследия, выставленные на аукцион, организаций, на которые возложена оценка изъятых объектов культурного наследия, инициатора и организатора аукциона, работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти Саратовской области, органов местного самоуправления Саратовской области, у которых может возникнуть личная заинтересованность в результатах аукциона или их участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты аукциона, а также члены семей соответствующих физических лиц;

5) восстановительные работы - работы в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия или (и) мероприятия, необходимые для сохранения объекта археологического наследия, указанные в [пункте 2 статьи 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460012&dst=239) Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2. Порядок подготовки аукциона

2.1. Инициатор аукциона после вступления решения суда об изъятии объекта культурного наследия в законную силу направляет организатору аукциона представление о проведении аукциона с приложением следующих документов (копий документов):

2.1.1. Решение суда об изъятии объекта культурного наследия
у собственника.

2.1.2. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), содержащая сведения об изъятом объекте культурного наследия, включенном в реестр, или копия акта о включении выявленного объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2.1.3. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо копия охранного обязательства в отношении земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

2.1.4. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

2.1.5. Акт технического состояния объекта археологического наследия, указанного в статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. В течение 5 рабочих дней со дня поступления представления
о проведении аукциона организатор аукциона осуществляет проверку комплектности содержащихся в предложении документов (копий документов), указанных в пункте 2.1 настоящего Положения.

В случае представления инициатором аукциона документов (копий документов), указанных в пункте 2.1 настоящего Положения,
не в полном объеме либо с нарушением предъявляемых к ним требований
и (или) наличия в таких документах (копиях документов) неполных и (или) недостоверных сведений организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона.

Не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце втором настоящего пункта, организатор аукциона направляет инициатору аукциона уведомление о принятом решении. При этом в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в его проведении в уведомлении излагаются обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения. Уведомление должно быть произведено в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта уведомления.

Инициатор аукциона вправе повторно представить организатору аукциона документы (копии документов), предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, при условии устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия организатором аукциона решения об отказе в его проведении.

2.3. При отсутствии оснований для отказа в проведении аукциона в течение 30 дней со дня поступления представления
о проведении аукциона организатор аукциона осуществляет разработку проекта решения Саратовской городской Думы о проведении публичного аукциона по продаже изъятого имущества для его внесения главой муниципального образования «Город Саратов» на рассмотрение в Саратовскую городскую Думу.

2.4. Организатор аукциона в течение 60 дней с даты принятия
Саратовской городской Думой решения о проведении аукциона по продаже изъятого имущества:

2.4.1. Определяет дату, время, место проведения аукциона, срок
и порядок подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Организует проведение оценки рыночной стоимости изъятого имущества и оценки стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.4.3. Подготавливает аукционную документацию, принимает решение
о создании аукционной комиссии, определяет ее состав.

2.4.4. Размещает информационное сообщение о проведении электронного аукциона по продаже изъятого имущества и аукционную документацию на официальных сайтах администрации муниципального образования «Город Саратов», организатора аукциона, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальные сайты), а также на электронной площадке не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

2.4.5. В течение 5 рабочих дней с даты размещения на официальных сайтах информационного сообщения о проведении продажи изъятого имущества направляет письменное уведомление по адресу, указанному
в решении суда, лицу, у которого по решению суда изъято имущество,
о проведении аукциона по продаже изъятого имущества.

2.4.6. Утверждает начальную цену продажи изъятого имущества на основании отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, величину повышения начальной цены аукциона (далее – «шаг аукциона»).

 «Шаг аукциона» устанавливается в размере 1 % от начальной цены продажи изъятого имущества.

2.4.7. Принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор.

2.4.8. Утверждает электронную форму заявки на участие в продаже изъятого имущества (далее – заявка).

2.4.9. Определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи изъятого имущества.

2.4.10. Определяет размер, срок и условия внесения физическими
и юридическими лицами задатка на участие в продаже изъятого имущества
на аукционе (далее – претенденты, задаток соответственно), а также иные условия договора о задатке.

2.4.11. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся
в информационном сообщении о проведении продажи изъятого имущества.

2.4.12. Принимает по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, решение о признании претендентов участниками продажи изъятого имущества (далее – участники) либо об отказе в допуске
к участию в продаже изъятого имущества, оформляемое протоколом.

2.4.13. Определяет победителя продажи изъятого имущества (далее – победитель) и подписывает протокол об итогах продажи изъятого имущества.

2.4.14. Производит расчеты с претендентами, участниками
и победителем.

2.4.15. Заключает с победителем договор купли-продажи.

2.4.16. Обеспечивает передачу изъятого имущества победителю
и совершает необходимые действия, связанные с регистрацией права собственности победителя на него.

2.5. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать:

2.5.1. Наименование организатора аукциона, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.5.2. Сведения об операторе электронной площадки, на которой планируется проведение аукциона.

2.5.3. Сведения о предмете аукциона, в том числе о стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия
или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, и сведения о существующих обременениях.

2.5.4. Место, дату, время начала и окончания срока подачи заявок
на участие в аукционе.

2.5.5. Дату и время подачи предложений о цене продажи изъятого имущества.

2.5.6. Начальную цену продажи изъятого имущества.

2.5.7. Сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты
в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6. Документация об аукционе должна содержать:

2.6.1. Сведения об инициаторе аукциона и организаторе аукциона.

2.6.2. Сведения о решении суда, на основании которого принято решение об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части решения суда).

2.6.3. Место, дату и время проведения аукциона.

2.6.4. Сведения о лице, у которого по решению суда изъято имущество.

2.6.5. Сведения об изъятом имуществе.

2.6.6. Сведения об оценке рыночной стоимости изъятого имущества
с приложением акта сдачи-приемки работ, а также отчета об оценке стоимости работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия) или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о существующих обременениях.

2.6.7. Требования к участникам аукциона.

2.6.8. Форму заявки на участие в аукционе.

2.6.9. Порядок приема заявок на участие в аукционе (место приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе).

2.6.10. Размер задатка, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

2.6.11. Указание на то, что в случае если участником аукциона подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями к аукционной документации, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в аукционе, считается совершенным в письменной форме.

2.6.12. Начальную цену продажи изъятого имущества.

2.6.13. «Шаг аукциона».

2.6.14. Порядок отзыва заявок на участие в аукционе.

2.6.15. Проект договора купли-продажи изъятого имущества.

Проект договора купли-продажи изъятого имущества должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании договора возникает право собственности на изъятое имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, порядок и условия выполнения такого требования.

Копии охранного обязательства и акта технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия являются неотъемлемыми частями проекта договора купли-продажи изъятого имущества.

2.6.16. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

2.6.17. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не позднее 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах информационного сообщения о проведении аукциона.

2.6.18. Порядок разъяснения положений аукционной документации.

2.6.19. Порядок осмотра изъятого имущества.

2.6.20. Порядок внесения изменений в аукционную документацию.

2.7. Разъяснения положений аукционной документации:

2.7.1. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться за разъяснениями положений аукционной документации к организатору аукциона в порядке, предусмотренном такой документацией.

2.7.2. Организатор аукциона обязан ответить на запрос о разъяснении положений аукционной документации в течение 2 рабочих дней со дня поступления указанного запроса, полученного в срок не позднее пяти календарных дней до окончания срока приема заявок.

2.7.3. Запросы о разъяснении положений аукционной документации, полученные после вышеуказанного срока, не рассматриваются.

2.8. Осмотр изъятого имущества:

2.8.1. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться к организатору аукциона по вопросу осмотра изъятого имущества.

2.8.2. Организатор аукциона при поступлении запроса на осмотр изъятого имущества, полученного в срок не позднее 10 календарных дней до окончания срока приема заявок, направляет в течение 2 рабочих дней инициатору аукциона уведомление об организации осмотра объекта культурного наследия.

Инициатор аукциона в течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления об организации осмотра объекта культурного наследия сообщает заинтересованному лицу о дате и времени проведения осмотра изъятого имущества способом, указанным в запросе, и обеспечивает проведение такого осмотра.

2.9. Внесение изменений в аукционную документацию:

2.9.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию в срок не позднее чем за 5 рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.9.2. Информация о внесении изменений в аукционную документацию размещается организатором аукциона на официальных сайтах в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия организатором аукциона решения о внесении изменений в аукционную документацию.

2.9.3. При внесении изменений в аукционную документацию срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения таких изменений на официальных сайтах до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 календарных дней.

2.9.4. Изменение предмета аукциона не допускается.

3. Порядок проведения аукциона

3.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

3.2. Для участия в аукционе претендент представляет в срок, установленный в информационном сообщении о проведении аукциона, следующие документы:

3.2.1. Заявку на участие по форме, утвержденной аукционной документацией, содержащую фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведения о месте жительства (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона.

3.2.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения документации, или нотариально заверенную копию такой выписки, в случае если претендентом является юридическое лицо.

3.2.3. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения документации, или нотариально заверенную копию такой выписки, в случае если претендентом является индивидуальный предприниматель.

3.2.4. Копии документов, удостоверяющих личность, для иных физических лиц.

3.2.5. Заверенный в установленном порядке перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства, в случае если претендентом является иностранное лицо, полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах аукционной документации.

3.2.6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица: копию решения
о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее – руководитель).

3.2.7. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо удостоверенная нотариусом доверенность или доверенность, приравненная
к нотариально удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента – юридического лица, заявка
на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.2.8. Копии учредительных документов, в случае если претендентом является юридическое лицо.

3.2.9. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для претендента заключение договора купли-продажи изъятого имущества, внесение задатка являются крупной сделкой.

3.2.10. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение/квитанция, подтверждающее перечисление задатка).

3.3. В срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, аукционная комиссия, сформированная организатором аукциона, рассматривает поданные претендентами на участие в аукционе заявки и иные документы, определенные в аукционной документации.

Аукционная комиссия является коллегиальным органом.

В состав аукционной комиссии входит не менее 5 человек, в том числе председатель аукционной комиссии – представитель организатора аукциона.

Состав аукционной комиссии утверждается правовым актом организатора аукциона.

3.4. По результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске
к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

3.5. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

3.5.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации, если необходимость
их предоставления установлена аукционной документацией.

3.5.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом
на осуществление таких действий.

3.5.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка
на счет, указанный в аукционной документации.

3.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных в соответствии с пунктом [3.2](#P139) настоящего Положения, аукционная комиссия обязана отстранить таких претендентов или участников от участия в аукционе на любом этапе его проведения до заключения договора купли-продажи изъятого имущества.

Протокол об отстранении претендента или участника аукциона
от участия в аукционе подлежит размещению организатором аукциона
на официальных сайтах.

При этом в протоколе указывается информация о недостоверных сведениях, представленных такими претендентами или участниками.

Задаток таким претендентам или участникам аукциона не возвращается.

3.7. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

Задаток возвращается указанному претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.8. Аукцион проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем повышения начальной цены аукциона, указанной в извещении, на «шаг аукциона».

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона.

3.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки, который в течение одного часа со времени завершения приема предложений участников оформляет протокол об итогах аукциона и направляет его организатору аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий сведения об участниках аукциона, предложения о цене, которые они вносили, а также цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи изъятого имущества, размещается организатором аукциона на официальных сайтах в день проведения аукциона.

3.10. В течение 5 рабочих дней с даты размещения на официальных сайтах протокола об итогах аукциона задатки возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя или лица, выигравшего аукцион.

4. Признание аукциона несостоявшимся

4.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

4.1.1. Принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента участником аукциона.

4.1.2. В ходе проведения аукциона от участников не поступило ни одного предложения о цене либо предложение о цене сделано только одним участником.

4.1.3. До истечения установленного срока приема заявок не поступило
ни одной заявки.

4.1.4. До истечения установленного срока приема заявок подана только одна заявка на участие в аукционе.

4.1.5. Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества
не произведена победителем или лицом, выигравшим аукцион, в срок, указанный в [пункте 5.3](#P205) или лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона, в срок, указанный в пункте 5.6 настоящего Положения.

4.1.6. Установление факта недостоверности сведений, содержащихся
в документах, представленных победителем или лицом, выигравшим аукцион.

4.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным под[пунктом 4.1.1](#P190) настоящего Положения в случае признания только одного претендента участником, и под[пунктом 4.1.4](#P193) настоящего Положения, такой участник признается лицом, выигравшим аукцион.

4.3. Для лица, выигравшего аукцион, заключение договора купли-продажи изъятого имущества является обязательным, за исключением случаев установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных таким лицом, или несоответствия такого лица требованиям аукционной документации.

4.4. В случаях, предусмотренных под[пунктами 4.1.1](#P190) и [4.1.2](#P191) настоящего Положения в случае признания только одного претендента участником либо
если только одним участником аукциона сделано предложение о цене («шаг аукциона»), договор купли-продажи изъятого имущества заключается по цене, предложенной таким участником.

4.5. В случае, предусмотренном под[пунктом 4.1.4](#P193) настоящего Положения, договор купли-продажи изъятого имущества заключается по начальной цене аукциона на условиях, изложенных в аукционной документации.

5. Заключение договора купли-продажи изъятого имущества

5.1. В срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола
об итогах аукциона организатором аукциона заключается договор купли-продажи изъятого имущества с победителем аукциона,
за исключением случаев, указанных в [пункте 4.3](#P197) настоящего Положения.

5.2. При заключении договора купли-продажи изъятого имущества сумма задатка, внесенного победителем или лицом, выигравшим аукцион, засчитывается в счет оплаты по договору.

5.3. Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества производится победителем или лицом, выигравшим аукцион, с учетом ранее уплаченного задатка в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи изъятого имущества.

5.4. В случае, если в срок, указанный в [пункте 5.1](#P203) настоящего Положения, победитель или лицо, выигравшее аукцион, не подпишет договор купли-продажи изъятого имущества или не произведет оплату по договору, такие лица признаются уклонившимися от подписания договора.

5.5. При уклонении от заключения договора купли-продажи изъятого имущества победитель либо лицо, выигравшее аукцион, утрачивает право
на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается
и перечисляется в бюджет муниципального образования «Город Саратов».

5.6. В случае признания победителя уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества организатор аукциона заключает договор с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона.

Договор купли-продажи изъятого имущества заключается с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах протокола о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества.

При заключении договора купли-продажи изъятого имущества сумма задатка, внесенного лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества производится лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона, с учетом ранее уплаченного задатка в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи изъятого имущества.

5.7. В случае признания лица, выигравшего аукцион, или лица, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, уклонившимся
от заключения договора купли-продажи изъятого имущества организатор аукциона принимает решение о повторном проведении аукциона.

5.8. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней после поступления на его счет оплаты по договору уведомляет в письменной форме лицо (лиц), у которого(ых) по решению суда изъято имущество, о результатах аукциона и размере денежных средств, которые будут ему переданы в соответствии с [пунктом 5.9](#P216) настоящего Положения.

5.9. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности победителя или лица, выигравшего аукцион, на изъятое имущество в Едином государственном реестре недвижимости передает лицу, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом расходов на проведение аукциона (стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, об оценке стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ), стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, а в случаях, предусмотренных пунктами 6.1 и 6.2 настоящего Положения передает лицу (лицам), у которого(ых) по решению суда изъято имущество, сумму, рассчитанную в соответствии с дефисом вторым пункта 6.3 настоящего Положения.

5.10. Организатор аукциона не позднее 7 рабочих дней с момента получения средств, зачисленных в соответствии с [пунктом 5.3](#P205) настоящего Положения, на лицевой счет, предназначенный для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, перечисляет в бюджет муниципального образования «Город Саратов»:

5.10.1. Денежные средства в размере стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества.

5.10.2. Денежные средства в размере расходов на определение стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

5.10.3. Денежные средства от продажи муниципального имущества в рамках Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, рассчитанные в соответствии с абзацем третьим пункта 6.3 настоящего Положения, в случае продажи муниципального имущества, в порядке предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения.

5.11.Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности победителя или лица, выигравшего аукцион, на изъятое имущество в Едином государственном реестре недвижимости, перечисляет на счет лица, с которым заключен договор купли-продажи изъятого имущества, денежные средства в размере стоимости восстановительных работ, но не более суммы, полученной в результате аукциона за вычетом суммы, рассчитанной в соответствии с абзацем третьим пункта 6.3 настоящего Положения (в случае продажи муниципального имущества, в порядке предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения), затрат на выполнение работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, об оценке стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

5.12.Банковская гарантия на сумму стоимости восстановительных работ (далее - банковская гарантия), представляется победителем аукциона или лицом, указанным в [пункте 4.2](#P176) настоящего Положения, до момента заключения договора купли-продажи изъятого имущества, но не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона. Срок действия банковской гарантии не должен быть менее 14 месяцев.

5.13. В случае, если в срок, указанный в [пункте 5.1](#P184) настоящего Положения, победитель аукциона или лицо, указанное в [пункте 4.2](#P176) настоящего Положения, не подпишет договор купли-продажи изъятого имущества, или не произведет оплату по договору купли-продажи изъятого имущества, или не представит банковскую гарантию, такие лица признаются уклонившимися от подписания договора купли-продажи изъятого имущества.

6. **Заключительные положения**

6.1. В случае, если по решению суда изъяты помещения в объекте культурного наследия, принадлежащие на праве собственности нескольким лицам, организатор аукциона принимает решение о продаже изъятых помещений в составе одного лота – здания.

6.2. В случае, если по решению суда изъята только часть помещений из состава объекта культурного наследия, а иные помещения, не изъятые по решению суда, являются муниципальной собственностью, администрация муниципального образования «Город Саратов» осуществляет действия, необходимые для одновременной продажи не изъятого муниципального имущества и изъятого имущества способом, определенном пунктом 6.1 настоящего Положения, в т.ч. обеспечивает принятие решений о переводе жилого помещения в нежилое помещение, организует необходимые кадастровые работы. Глава муниципального образования «Город Саратов» вносит на рассмотрение Саратовской городской Думы проект(ы) решения о проведении аукциона по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия и включении не изъятого муниципального имущества в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

6.3. Организатор аукциона:

- передает лицам, у которых по решению суда изъято имущество, доли в вырученной от продажи сумме за вычетом суммы, рассчитанной в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта (в случае продажи муниципального имущества, в порядке предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения), расходов на проведение аукциона, стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, исходя из соотношения размера площади изъятого по решению суда помещения и суммы площадей изъятых помещений в здании на момент изъятия;

- перечисляет в бюджет муниципального образования «Город Саратов» долю вырученной от продажи суммы, в соответствии с соотношением размера площади муниципальных помещений, не изъятых по решению суда, к сумме площадей всех изъятых помещений в здании на момент изъятия и не изъятых по решению суда площадей муниципальных помещений, реализованных в составе единого лота.

6.4. В ходе исполнения договора купли-продажи изъятого имущества лицо, у которого на основании договора купли-продажи изъятого имущества возникло право собственности на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия или земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, ежегодно (до полного выполнения своих обязательств по договору купли-продажи изъятого имущества) представляет организатору аукциона банковскую гарантию, срок действия которой не должен быть менее 14 месяцев, на сумму стоимости восстановительных работ изъятого имущества, уменьшенную пропорционально стоимости выполненных работ.

6.5. Контроль за исполнением условий договора купли-продажи осуществляет организатор аукциона. Инициатор аукциона осуществляет контроль за выполнением условий охранного обязательства.

6.6. В случае невыполнения лицом, у которого на основании договора купли-продажи изъятого имущества возникло право собственности на изъятое имущество, требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо актом осмотра земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, такие объекты культурного наследия на основании решения суда могут быть изъяты и проданы с аукциона в соответствии с настоящим Положением.