



## МОЖАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РАЗРАБОТАНО»

Директор Государственного  
казенного учреждения Московской области  
«Региональный центр торгов»

\_\_\_\_\_ М.Ф. Светик  
« \_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

«УТВЕРЖДЕНО»

Председатель Комитета по управлению  
имуществом администрации Можайского  
муниципального района Московской области

\_\_\_\_\_ М.М. Клиньских  
« \_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № А-Мож/15-02

на право заключения договора аренды объектов, находящихся в собственности  
Можайского муниципального района Московской области, составляющих казну  
Можайского муниципального района Московской области, расположенных по адресу:  
Московская область, Можайский район,  
г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**300315/6987935/02**

Дата начала приема заявок:

**31.03.2015**

Дата окончания приема заявок:

**19.05.2015**

Дата аукциона:

**22.05.2015**



Московская область  
г. Можайск  
2015 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. Основные термины и определения.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>II. Извещение о проведении аукциона.....</b>  | <b>4</b> |
| 1. Основные положения .....  | 4        |
| 2. Место, сроки приема Заявок и проведения аукциона .....  | 5        |
| 3. Сведения о предмете аукциона .....  | 5        |
| 4. Общая информация: .....   | 8        |
| 5. Требования в отношении Объектов, права на которые передаются по договору аренды .....   | 9        |
| 5.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объектов, права на которые передаются по договору аренды .....   | 9        |
| 5.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объектов:.....   | 10       |
| 5.3. Требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:..... | 10       |
| 6. Порядок ознакомления с Документацией об аукционе и осмотра Объектов. ....   | 10       |
| 7. Требования к Участникам аукциона.....   | 11       |
| 8. Условия допуска к участию в аукционе .....  | 11       |
| 9. Порядок, форма подачи Заявок и срок отзыва Заявок на участие в аукционе .....   | 12       |
| 9.1. Порядок подачи заявок.....  | 12       |
| 9.2. Требования к Заявке .....   | 13       |
| 9.3. Перечень документов, входящих в состав Заявки.....  | 13       |
| 10. Порядок оплаты и возврата задатка .....  | 15       |
| 11. Порядок работы Комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципальной собственности расположенной по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 (далее – Комиссия).....  | 16       |
| 12. Порядок проведения аукциона .....  | 16       |
| 13. Условия и сроки подписания договоров аренды .....  | 18       |
| 14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды. ....   | 20       |
| 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся .....  | 21       |
| Приложение 1 .....   | 22       |
| Приложение 2 .....   | 24       |
| Приложение 3 .....   | 25       |
| Приложение 4.....  | 27       |
| Приложение 5.....  | 28       |
| Приложение 6.....  | 29       |
| Приложение 7.....  | 57       |
| Приложение 8.....  | 84       |
| Приложение 9.....  | 92       |
| Приложение А Схема проезда.....  | 94       |

## I. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды объектов, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющих казну Можайского муниципального района Московской области, расположенных по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.

**Объект аукциона** – объекты, находящиеся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющие муниципальную казну Можайского муниципального района Московской области, расположенные по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.

**Комиссия** – Комиссия по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципальной собственности расположенной по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 - утверждена постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области от 10.03.2015 № 296-П.

**Документация об аукционе** - комплект документов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, проекты договора аренды, а также другие документы.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее - **Заявка**) - заявление и документы, входящие в состав Заявки, поданные Заявителем, является акцептом Заявителем оферты Организатора аукциона (в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации), содержание которого соответствует условиям, установленным Документацией об аукционе, поданным в срок и по форме, установленным Документацией об аукционе и при условии оплаты задатка в сроки и в порядке, установленные в Документации об аукционе.

**Участник аукциона** (далее - **Участник**) – Заявитель, признанный Участником аукциона в соответствии с нормами действующего законодательства.

**Победитель аукциона** – Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - Участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

**Единственный участник аукциона** - лицо, подавшее единственную Заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная Заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона, в том числе единственный участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

**Электронная подпись (ЭП)** - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

## II. Извещение о проведении аукциона

### 1. Основные положения

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений проводится в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- закона Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- постановления администрации Можайского муниципального района Московской области от 26.06.2014 № 1464-П;
- постановления администрации Можайского муниципального района Московской области от 10.03.2015 № 296-П.

#### 1.1. Организатор аукциона и Арендодатель:

Наименование: [Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области](#).

Адрес (местонахождения): [143200, Московская обл., г. Можайск, ул. Московская, д. 15.](#)

Адрес электронной почты: [kuiammrmo2011@mail.ru](mailto:kuiammrmo2011@mail.ru).

Тел.: + 7 (49638) 23-440.

#### 1.2. Специализированная организация:

Наименование: [Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» \(сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»\)](#)

Адрес: [143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж \(Приложение А – Схема проезда\).](#)

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru)

Адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru),

Тел./факс: +7 (499) 653-77-55.

Реквизиты:

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001

р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100,

БИК 044583001

Министерство финансов Московской области

Банк получателя: Отделение 1 Москва.

Краткие сведения об аукционе содержатся в Информационной карте аукциона (**Приложение 1**) и являются неотъемлемой частью настоящей Документации об аукционе.

## 2. Место, сроки приема Заявок и проведения аукциона

**2.1. Место приема Заявок:** Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области "Региональный центр торгов", тел. (499) 653-77-55, доб. «2».

**2.2. Дата начала приема Заявок:** **31.03.2015**

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 10 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.<sup>1</sup>  
пятница и предпраздничные дни с 10 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.;  
перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

**2.3. Дата и время окончания приема Заявок и начала процедуры рассмотрения:** **19.05.2015 в 16 час. 30 мин.**

**2.4. Место, дата и время окончания процедуры рассмотрения Заявок:** Московская область, город Можайск, ул. Московская, д. 15, администрация Можайского муниципального района (тел. (49638) 23-440) **22.05.2015 в 10 час. 15 мин.**

**2.5. Место проведения аукциона:** Московская область, город Можайск, ул. Московская, д. 15, администрация Можайского муниципального района (тел. (49638) 23-440).

**2.6. Дата и время регистрации Участников аукциона:** **22.05.2015 года с 10 час. 30 мин. по 10 час. 50 мин.**

**2.7. Дата и время начала аукциона:** **22.05.2015 года в 11 час. 00 мин.**

## 3. Сведения о предмете аукциона

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды объектов, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющих казну Можайского муниципального района Московской области, расположенных по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17:

**3.1. Объекты, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия – «Усадьба городская»:**

- Усадьба городская: главный дом, нач. XX в. - Административное здание, Лит. 1А;
- Усадьба городская: флигель хозяйственный, нач. XX в – здание надворной постройки, Лит. 2А.

**3.2. Здание гаража, Лит. 3А,** далее – **Объекты.**

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

| № лота | Наименование и место расположения Объектов  | Технические характеристики Объектов |           | Целевое назначение Объектов   | Начальная (минимальная) цена права заключения договора аренды (без учета НДС), руб. | Ежегодная арендная плата (без учета НДС), руб. | Срок договора аренды, лет | Задаток, руб. |
|--------|---|-------------------------------------|-----------|---|---|--|---------------------------|---------------|
|        |   | Площ. кв.м                          | Этажность |   |   |  |                           |               |
| 1      | Административное здание, Лит. 1А; Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул., д. 15-17    | 455,8                               | 2         | социальные, культурные, образовательные, административно-деловые, гостинично-рекреационные цели, общественное питание | 1 168 231,00  | 1 048 955,40*                                  | 49                        | 584 115,50    |
|        | Здание надворной постройки, Лит. 2А, Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул., д. 15-17 | 100,4                               | 1         |   |   |  |                           |               |
|        | Здание гаража, Лит. 3А, Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул., д. 15-17              | 135,1                               | 1         |   |   |  |                           |               |

\* Размер ежегодной арендной платы за объекты культурного наследия указан на период проведения ремонтно-реставрационных работ до перерасчета на льготную ставку.

\*\* Размер ежегодной арендной платы за здание гаража указан на весь срок аренды.

**Характеристики Объектов** (согласно техническому паспорту от 10.03.2004 выданному ГУП МО Московское областное бюро технической инвентаризации № 40-146):

**Административное здание, Лит. 1А – объект культурного наследия регионального значения.**

Описание: административная часть состоит из одноэтажного кирпичного здания с цокольным этажом и 3-х пристроек.

Адрес: **Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул. д. 15-17;**

Общая площадь: **455,8 кв.м;**

Год постройки: до 1912 г.;

Правоустанавливающий документ: Свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 серии 50 АЖ № 072892, запись о государственной регистрации права Можайского муниципального района Московской области в ЕГРП: от 21.04.2004 № 50-01/18-8/2004-466.

Наличие обременений (сервитута): не зарегистрировано.

**1-1 Административное здание:**

1 этаж:

- стены – кирпичные;
- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- полы - дощатые;
- окна, двери – деревянные;
- полы – дощатые;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация, телефон;

цокольный этаж:

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены – кирпичные;

- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
  - окна – деревянные;
  - полы – отсутствуют;
  - благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация, телефон.
- Состояние административного здания - удовлетворительное.

### **1-2 Пристройка:**

#### 1 этаж:

- стены – кирпичные;
- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- окна, двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление;

#### цокольный этаж:

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены - кирпичные,
- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
- окна - деревянные, полы - отсутствуют,
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.

Состояние пристройки - удовлетворительное.

### **1-3 Пристройка:**

- стены - кирпичные, частично деревянные;
- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- окна, двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление;

#### цокольный этаж:

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены – кирпичные;
- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
- двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.

Состояние пристройки - удовлетворительное.

### **1-4 Пристройка:**

#### цокольный этаж:

- фундамент - бутобетонный ленточный;
- стены – кирпичные;
- перекрытия - деревянные,
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- окна – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация.

Состояние пристройки - удовлетворительное.

## **Здание надворной постройки, лит. 2А - объект культурного наследия регионального значения.**

Адрес: **Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул. д. 15-17;**

Общая площадь: **100,4 кв.м;**

Год постройки: до 1912 г.;

Правоустанавливающий документ: Свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 серии 50 АЖ № 072892, запись о государственной регистрации права Можайского муниципального района Московской области в ЕГРП: от 21.04.2004 № 50-01/18-8/2004-466.

Наличие обременений (сервитута): не зарегистрировано.

**Характеристики:**

- фундамент - бутобетонный ленточный,
  - стены - кирпичные;
  - перекрытия - деревянные,
  - кровля — металлическая по деревянным стропилам,
  - окна, двери – деревянные;
  - полы – деревянные;
  - благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.
- Состояние здания - удовлетворительное.

**Здание гаража лит. 3А – не является объектом культурного наследия.**

Адрес: **Московская область, г. Можайск, Красных Партизан ул. д. 15-17;**

Общая площадь: **135,1 кв.м;**

Год постройки: **до 1960 г.;**

Правоустанавливающий документ: **Свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 серии 50 АЖ № 072892, запись о государственной регистрации права Можайского муниципального района Московской области в ЕГРП: от 21.04.2004 № 50-01/18-8/2004-466.**

Наличие обременений (сервитута): **не зарегистрировано.**

**Характеристики:**

- фундамент - сб. бетон, блоки;
  - стены - кирпичные;
  - перекрытия -ж/б плиты;
  - крыша – шифер;
  - ворота – металлические;
  - полы – цементные;
  - благоустройство – электроосвещение.
- Состояние здания - удовлетворительное.

Нежилые здания, выставляемые на аукцион, требуют проведения реставрационно-восстановительных работ.

**4. Общая информация:**

**Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, уплачивает:**

- **цену права** заключения договора аренды муниципальной собственности, размер которой устанавливается по результатам аукциона;
- **арендную плату**, размер которой рассчитывается в соответствии с Положением об аренде имущества, находящегося в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р.

**Начальная (минимальная) цена права заключения договора аренды: 1 168 231,00 руб.** (Один миллион сто шестьдесят восемь тысяч двести тридцать один руб. 00 коп.) без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС).

**Размер ежегодной арендной платы за Объекты на период проведения ремонтно-реставрационных работ: 1 239 446,40 руб.** (Один миллион двести тридцать девять тысяч четыреста сорок шесть руб. 40 коп.) без учета НДС.

НДС рассчитывается Победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор аренды, самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

**Начальный «шаг аукциона» (5%): 58 411,55 руб.** (с последующим снижением до 0,5%).

**Сумма задатка для участия в аукционе 584 115, 50 руб.** (НДС не облагается).

Заявители обеспечивают поступление задатков в срок не позднее: **19.05.2015.**

**Срок договора аренды: 49 (Сорок девять) лет.**

**Обязательство по сохранению объектов культурного наследия (п.3.1.):** согласно охранным обязательству Собственника от 02.09.2010 № 91 (Приложение 7), Актам технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории от 12.01.2015, являющимся приложением к охранным обязательству Собственника от 02.09.2010 № 91, дополнительным соглашениям от 19.01.2015 № 2 и от 21.01.2015 №3 к охранным обязательству Собственника от 02.09.2010 № 91 (Приложение 7).

**Срок начала целевого использования Объектов не может превышать 7 (Семь) лет.**

**Порядок подписания и заключения договора аренды:** в соответствии с разделом 13 настоящей Документации об аукционе.

**Целевое назначение:** для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях и для общественного питания.

**Субаренда:** разрешена с письменного согласия Арендодателя и Органа по охране объектов культурного наследия.

**Действующий правообладатель:** отсутствует.

## **5. Требования в отношении Объектов, права на которые передаются по договору аренды**

### **5.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объектов, права на которые передаются по договору аренды**

**5.1.1.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, одновременно с договором аренды (проект – Приложение б) обязан подписать акт приема-передачи объекта, являющийся приложением №2 к договору аренды и оформить по объектам культурного наследия (п.3.1.) в Органе по охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, являющийся приложением № 3 к договору аренды.

**5.1.2.** В месячный срок с даты заключения договора Победитель аукциона или Участник аукциона, с которым заключается договор аренды, обязан представить Арендодателю согласованный с Органом по охране объектов культурного наследия **план ремонтно-реставрационных работ** и благоустройства территории памятника истории и культуры по объекту культурного наследия (п.3.1.).

**5.1.3.** В соответствии с условиями охранных обязательств Собственника от 02.09.2010 № 91 (Приложение 7), Актов технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории от 12.01.2015, с учетом дополнительных соглашений от 19.01.2015 № 2 и от 21.01.2015 № 3 к охранным обязательствам Собственника от 02.09.2010 № 91 и в рамках оформленного Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, принимает на себя выполнение всех содержащихся в охранных обязательствах Собственника от 02.09.2010 № 91 и Актах технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории **положений** по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (п.3.1.) за счёт собственных средств. При этом срок проведения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объектов культурного наследия устанавливается не более **7 (Семи) лет**

после даты проведения аукциона. Подтверждением завершения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объекта культурного наследия является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный Органом по охране объектов культурного наследия.

**5.1.4.** После подтверждения завершения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории объектов культурного наследия арендатор вправе обратиться в [администрацию Можайского муниципального района Московской области](#) об установлении льготной арендной платы в отношении объекта культурного наследия (п.3.1.) в размере 1 (Одного) рубля за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год с учетом НДС, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, уточненной в государственном кадастре недвижимости. Льготная арендная плата предоставляется в соответствии с постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области от 26.06.2014 № 1464-П.

**5.1.5.** Арендатор муниципальной собственности, в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора аренды муниципальной собственности имущества, обязан обратиться в администрацию Можайского муниципального района для заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010701:101 площадью **2560 кв.м**, расположенного по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «под 2-этажным административным зданием, зданием надворной постройки, зданием гаража». Арендная плата устанавливается в соответствии с Положением о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 22.12.2011 № 362/2011-Р, по формуле  $Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$ , где: Аб - базовый размер арендной платы, Кд - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, Пкд - корректирующий коэффициент, Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, S - площадь арендуемого земельного участка.

**5.1.6.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, обязан застраховать Объекты на весь срок аренды. При этом в договоре страхования должно быть предусмотрено, что арендодатель является выгодоприобретателем.

**5.1.7.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, обязан обеспечить доступ граждан к объектам культурного наследия (п.3.1.), в том числе в научных и образовательных целях.

## **5.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объектов:**

Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды имеет право использовать Объекты: [для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях и для общественного питания.](#)

## **5.3. Требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник аукциона в составе заявки на участие в аукционе представляет свое предложение по установленной форме (Приложение 4) об условиях выполнения работ по устройству (срокам), содержанию и использованию Объектов с описанием в соответствии с требованиями, указанными в пп. 5.1., 5.2. настоящей Документации об аукционе.

## **6. Порядок ознакомления с Документацией об аукционе и осмотра Объектов.**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);

- на сайте Специализированной организации [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru);

- официальном сайте администрации Можайского муниципального района Московской области [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении в установленном порядке обращения в Специализированную организацию по электронному адресу.

Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса в Специализированную организацию: в рабочие дни:

понедельник - четверг с 10 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.

пятница и предпраздничные дни с 10 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона в установленном порядке, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. Запрос направляется по реквизитам Специализированной организации.

Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме или в форме электронного документа Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе, а также публикуется на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Осмотр Объектов, выставленных на аукцион, без взимания платы обеспечивает Организатор аукциона (Арендодатель) в соответствии с графиком осмотра:

в период заявочной кампании по средам в 10:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра Объектов, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объекты, направляет в Специализированную организацию обращение (форма - Приложение 2) в форме электронного документа по электронной почте с указанием следующих данных:

- тема письма: **Запрос на осмотр Объектов;**
- Ф.И.О. представителя, уполномоченного на осмотр Объектов (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);
- название юридического лица (если имеется);
- адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- адрес Объектов.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Специализированная организация оформляет официальный ответ заявителю и направляет его по электронной почте, указанной в обращении. В официальном ответе указывается согласованная с Организатором аукциона дата осмотра, контактные сведения уполномоченного лица. Осмотр производится при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт) представителя и его доверенности. Для иностранных лиц копии документов удостоверяющих личность должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (апостиль).

## 7. Требования к Участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе и признанное Участником аукциона.

При этом Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким Участникам.

## 8. Условия допуска к участию в аукционе

Аукцион проводится без ограничения по составу Участников.

К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав Заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе, определенных в п. 9.3 Документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, к Участникам аукциона;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения Арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

## **9. Порядок, форма подачи Заявок и срок отзыва Заявок на участие в аукционе**

### **9.1. Порядок подачи заявок**

#### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе и оплата задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцентом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**9.1.1.** Прием Заявок от Заявителей осуществляет Специализированная организация по адресу, указанному в п.2.1 и в сроки, указанные в п.п.2.2.,2.3. настоящей Документации об аукционе. Заявка принимается от Заявителей или их уполномоченных представителем в соответствии с требованиями п.9.2. настоящей Документации об аукционе.

**9.1.2.** Подача заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность (гражданский паспорт). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать типовую форму заявления на участие в аукционе (Приложение 3).

**9.1.3.** Заявку подает лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя - руководитель организации (для юридических лиц) либо сам Заявитель (для физического лица, индивидуального предпринимателя). От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом в составе Заявки на это лицо должна быть приложена доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с перечнем документов, входящих в состав Заявки).

**9.1.4.** Ответственный сотрудник Специализированной организации регистрирует заявку в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер и выдает расписку в получении запечатанного конверта (заявления и документов, входящих в состав Заявки) с указанием даты и времени его получения.

**9.1.5.** Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного лота. В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

**9.1.6.** Полученные после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе заявления и документы не рассматриваются Комиссией и в установленном порядке в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

**9.1.7.** Заявитель может подать заявление в форме электронного документа в установленные в Документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронной подписью (ЭП), заполненное в соответствии с формой Приложения 3 на адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).

**9.1.8.** При получении заявления на участие в аукционе, поданного в форме электронного документа, заверенного ЭП, Специализированная организация обязана официально подтвердить его получение в течение одного рабочего дня с даты получения такого заявления. При этом комплект документов, указанный в перечне документов, подаваемых Заявителем для участия в аукционе, Заявитель предоставляет на бумажных носителях в установленные Документацией об аукционе порядке, форме и сроки.

**9.1.9.** Заявки (заявление и документы, входящие в состав Заявки) по факсу не принимаются.

**9.1.10.** Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе (п.2.3).

**9.1.11.** Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем соответствующего уведомления (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью

руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) в Специализированную организацию. Уведомления об отзыве поданной Заявки принимаются Специализированной организацией в установленные в Документации об аукционе дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

## **9.2. Требования к Заявке**

Заявление и документы, входящие в состав Заявки, подаются Заявителем одновременно, в сроки, в порядке и по форме, которые установлены требованиями Документации об аукционе:

**9.2.1.** В запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается Заявителем: наименование и дата аукциона, номер, адрес и площади Объектов.

**9.2.2.** Допускается отсутствие на конверте какой-либо информации, позволяющей идентифицировать Заявителя. Заявитель вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, юридический адрес (для юридического лица) или Ф.И.О., сведения о месте жительства (для физического лица).

**9.2.3.** Все документы, входящие в состав Заявки, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), с указанием количества листов;
- заверены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия));
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

**9.2.4.** Верность копий документов, представляемых в составе Заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

**9.2.5.** При нумерации листов Заявки номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

**9.2.6.** При заполнении Заявки и оформлении документов, входящих в состав Заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

**9.2.7.** Конверт должен быть запечатан Заявителем способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности.

## **9.3. Перечень документов, входящих в состав Заявки**

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить Заявку на участие в аукционе, содержащую:

**9.3.1.** Заявление на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 3), заполненное в соответствии с требованиями п.121 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 - 1 экз.

**9.3.2. Для юридических лиц:**

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки - 1 экз.

**9.3.3. Для индивидуальных предпринимателей:**

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки - 1 экз.

**9.3.4. Для иных физических лиц:**

копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2 и 3 страницы и страница с отметкой о регистрации) - 1 экз.

**9.3.5. Для иностранных лиц:**

документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – **1 экз.**

**9.3.6.** Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - 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 Заявителя без доверенности (далее - руководитель) – **1 экз.**

либо

- копию приказа о назначении физического лица на должность руководителя – **1 экз.**

**9.3.7.** В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также **доверенность** на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. Доверенность должна быть оформлена по образцу – Приложение 5, являющемуся неотъемлемой частью настоящей Документации об аукционе – **1 экз.**

**9.3.8.** В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица – **1 экз.**

**9.3.9.** Копии учредительных документов (для юридических лиц) – **1 экз.**

**9.3.10.** Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случаях, предусмотренных п.п. «д» ч. 1 п.121 Приложения 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67 – **1 экз.**

**9.3.11.** Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в соответствии с п.п. «е» ч. 1 п. 121 Приложения 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67 – **1 экз.**

**9.3.12.** Предложения<sup>2</sup> об условиях выполнения работ по устройству, использованию и содержанию, которые необходимо выполнить в отношении Объектов, входящих в состав Лота, права на которые передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием таких Объектов. Указанные предложения оформляются по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 4), подписываются руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или уполномоченным представителем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (в случае наличия) – **1 экз.**

**9.3.13.** В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации – **1 экз.**

**9.3.14.** Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение (квитанция), подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении) – **1 экз.**

### **ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

**9.3.15.** Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

**9.3.16.** При приеме Заявок от Заявителей на участие в аукционе специалистами Специализированной организации, осуществляющими прием и оформление документов, консультации

<sup>2</sup>

Предложения оформляются по форме согласно Приложению 4 в соответствии с требованиями п.5 Документации об аукционе.

не проводятся. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Комиссия.

**9.3.17.** Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и Участникам аукциона не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п.9.1.6.

## **10. Порядок оплаты и возврата задатка**

**10.1.** По Объектам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей Документации об аукционе.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Данная Документация об аукционе является публичной офертой для заключения договора о задатке, в соответствии со ст.437 ГК РФ, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты (ст.438 ГК РФ), после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**

**10.2.** Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - [Министерство финансов Московской области](#)  
(л/с 05 482 217 100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),

[ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,](#)  
[р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100, БИК 044583001,](#)

[Министерство финансов Московской области, Банк получателя: Отделение 1 Москва.](#)

**10.3.** Плательщиком по оплате задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

**10.4.** Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящем Заявлении, является выписка со счета получателя платежа.

**10.5.** Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

**10.6.** Задаток Заявителя, подавшего заявление и документы с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в установленном порядке после подписания протокола аукциона.

**10.7.** Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе (п.2.3), возвращается такому Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Специализированной организации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**10.8.** Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения Заявок.

**10.9.** Задаток Участника аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**10.10.** Задаток Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения (подписания) договора аренды Организатором аукциона с победителем аукциона.

**10.11.** Задаток, внесенный победителем аукциона или Участником аукциона, с которым заключается договор аренды, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды.

**10.12.** При уклонении Победителя аукциона или Участника аукциона, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды и/или подписания акта приема-передачи Объекта аренды, он утрачивает право на аренду Объекта, задаток ему не возвращается и перечисляется в бюджет Можайского муниципального района Московской области.

**10.13.** В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем аукциона и Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора аренды и/или подписания акта приема-передачи Объекта в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

**10.14.** В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **11. Порядок работы Комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципальной собственности расположенной по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 (далее – Комиссия)**

Комиссия утверждается постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области.

Комиссией осуществляются рассмотрение Заявок на участие в аукционе и определение Участников аукциона, ведение протокола рассмотрения Заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей от участия в аукционе.

Комиссия начинает свою работу в день окончания приема Заявок.

Комиссия вскрывает конверты с Заявками, поданными на участие в аукционе, рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к Участникам аукциона, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет Специализированной организации денежных средств от Заявителей для оплаты задатков на основании представленных на Комиссию выписок с соответствующих счетов.

На основании результатов рассмотрения Заявок Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками аукциона, которое оформляется протоколом рассмотрения Заявок на участие в аукционе, и/или решение об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом об отстранении Заявителей от участия в аукционе.

Заявителям направляются (выдаются) уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения Заявок.

В случае если лицо, ранее использовавшее выставляемые на аукцион Объекты, подало Заявку на участие в аукционе до окончания срока подачи Заявок, Специализированная организация не позднее дня начала рассмотрения Заявок обязана запросить, а Организатор аукциона в течение 3 дней представить в Комиссию сведения, признано ли указанное лицо в установленном порядке недобросовестным арендатором по причине ненадлежащего исполнения своих обязательств по ранее заключенному договору аренды в отношении выставляемых на аукцион Объектов. В случае если лицо, ранее использовавшее выставляемый на аукцион Объект, не признано недобросовестным арендатором, оно признается действующим правообладателем.

Комиссия выбирает из своего состава аукциониста.

В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия Комиссией решений, заседание Комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех Участников аукциона.

При проведении аукциона Комиссия в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

## **12. Порядок проведения аукциона**

### **ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона**

**12.1.** На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники аукциона или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;**

- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей**, действующие на основании нотариально удостоверенной доверенности;
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, заверенной печатью Заявителя и подписанной руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на «шаг аукциона».

Начальный «Шаг аукциона» устанавливается в размере **5%** процентов начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

#### **12.2. Аукцион на право заключения договора аренды в открытой форме проводится в следующем порядке:**

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;
- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды, «шага аукциона»;
- Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды и цены права заключения договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор с учетом объявленной цены;
- аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды и цены права заключения договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену права заключения договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена;
- в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене права заключения договора ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену права заключения договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на **0,5 %** начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды, но не ниже **0,5 %** начальной (минимальной) цены права заключения договора аренды;
- аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене права заключения договора аренды ни один Участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене права заключения договора аренды, номер карточки победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды.

**12.3. Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наиболее высокую цену права заключения договора аренды, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

#### **12.4. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

- на участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;
- на участие в аукционе была подана только одна Заявка;
- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;
- ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;
- в связи с отсутствием предложений о цене права заключения договора аренды, предусматривающих более высокую цену права заключения договора аренды, чем начальная (минимальная) цена права заключения договора аренды, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене права заключения договора аренды не поступило ни одного предложения о цене права заключения договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену права заключения договора аренды.

При проведении аукциона ведется **протокол аукциона**, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене права заключения договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене права заключения договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени,

отчестве, месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене права заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в этот же день.

**12.5.** В ходе проведения аукциона Комиссия имеет право объявлять перерыв, принимать решение о приостановлении аукциона, переносе времени и/или даты подведения итогов аукциона.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Во время регистрации Участников аукциона, а также в ходе проведения процедуры аукциона категорически запрещается представителям Участников вести какие-либо переговоры**

**12.6.** В случае выявления согласованных действий представителей хозяйствующих субъектов-конкурентов, если такие согласованные действия приводят к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, соответствующие сведения о признаках нарушения статей 11, 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по решению Комиссии передаются на рассмотрение в УФАС Московской области.

**12.7.** В случае выявления признаков согласованных действий (попыток таких действий) представителей хозяйствующих субъектов-конкурентов, если такие согласованные действия приводят к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путем заключения хозяйствующими субъектами-конкурентами ограничивающего конкуренцию соглашения (в т.ч. в устной форме), по факту наличия признаков состава преступления, предусмотренных ст.ст. 31, 178 Уголовного кодекса Российской Федерации в установленном порядке передаются в ГУВД по Московской области.

**12.8.** По решению Комиссии, представитель Участника аукциона, нарушивший дисциплину и/или создающий неудобства другим Участникам аукциона, удаляется из аукционного зала. При этом торги останавливаются, а такой Участник аукциона обязан покинуть аукционный зал. По данному факту вносится соответствующая запись в протокол аукциона.

## **13. Условия и сроки подписания договоров аренды**

**13.1.** Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

**13.2.** Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю/единственному Участнику аукциона один экземпляр протокола, проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе и проект Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории.

**13.3.** Победитель аукциона или единственный Участник аукциона не ранее, чем через десять дней и не позднее, чем через двадцать дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) должен подписать проект договора.

**13.4.** Победитель аукциона или Участник аукциона, с которым заключается договор аренды в месячный срок с даты заключения договора должен оформить в Органе по охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории.

**13.5.** При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**13.6.** В срок, предусмотренный для заключения договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания Участником аукциона только одного заявителя, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с Победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

**13.6.1.** Проведения ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

**13.6.2.** Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**13.6.3.** Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 9.3. настоящей Документации об аукционе.

**13.7.** В случае если Победитель аукциона, Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, или единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный в Документации об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с п. 13.2. настоящей Документации об аукционе, Победитель аукциона, Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, единственный Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

**13.7.1.** В случае отказа Организатора аукциона (п.13.6. Документации об аукционе) от заключения договора аренды, либо при уклонении победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается договор аренды (п.13.7. Документации об аукционе) от заключения договора аренды, такой Участник утрачивает право на аренду Объектов, задаток ему не возвращается и перечисляется в бюджет. При этом Комиссией в срок, не позднее дня после установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **протокол об отказе от заключения договора аренды (далее – Протокол об отказе)**, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол об отказе подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол об отказе составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного Протокол об отказе. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокол об отказе передает один экземпляр лицу, с которым отказывается заключить договор.

**13.8.** В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона обязан заключить договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, при отказе от заключения договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 13.8. настоящей Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе передает Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, является обязательным.

В случае уклонения Победителя аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается и перечисляется в бюджет. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с Победителем аукциона или с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

**13.9.** Победитель аукциона или Участник аукциона, с которым заключается договор аренды обязан за свой счет осуществить государственную регистрацию договора аренды одновременно с оформлением в установленном порядке в Органе по охране объектов культурного наследия Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории.

**13.10.** В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**13.11.** С Участников аукциона какая-либо плата за участие в аукционе не взимается.

## 14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

**Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, уплачивает:**

- **цену права** заключения договора аренды муниципальной собственности, размер которой устанавливается по результатам аукциона;

- **арендную плату**, размер которой рассчитывается в соответствии с Положением об аренде имущества, находящегося в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р.

Оплата **цены права** заключения договора аренды муниципальной собственности производится одновременно **в течение 10 календарных дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

За нарушение срока оплаты цены права заключения договора аренды муниципальной собственности уплачивается неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Уплата неустойки не освобождает от исполнения обязательств по оплате цены права заключения договора аренды.

Размер арендной платы по договору аренды рассчитывается в соответствии с Положением об аренде имущества, находящегося в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р, по формуле  $A_p = B_{ap} \times S \times K_{из} \times K_m \times K_t \times K_{нж} \times K_u \times K_d$ , где  $B_{ap}$  – базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр,  $S$  – арендуемая площадь здания (помещения),  $K_{из}$  – коэффициент остаточной стоимости здания,  $K_m$  – коэффициент качества строительного материала стен здания,  $K_t$  – коэффициент типа здания (помещения, строения),  $K_{нж}$  – коэффициент качества нежилого помещения,  $K_u$  – коэффициент удобства расположения арендуемого здания (помещения),  $K_d$  – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором здания (помещения) или вид деятельности арендатора в здании (помещении).

Арендная плата по договору аренды вносится арендатором ежемесячно безналичным порядком ежемесячно в срок не позднее последнего дня оплачиваемого месяца по следующим реквизитам:

Наименование получателя:

**Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05 07 505 0000 120.**

НДС рассчитывается арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

За несвоевременное внесение арендной платы устанавливается неустойка в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора аренды муниципальной собственности устанавливается неустойка в размере 5 % от суммы месячной арендной платы.

Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения базовой ставки годовой арендной платы и коэффициентов к ней, указанных в приложении № 1 к договору аренды муниципальной собственности, изменения условий использования арендатором имущества или вида деятельности арендатора в арендуемом имуществе (цели использования имущества) без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в договор аренды муниципальной собственности.

Исчисление и уплата арендатором измененной арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного арендодателем по адресу арендатора, указанному в разделе 11 договора аренды муниципальной собственности, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера годовой арендной платы, коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, а также с даты установления изменения условий использования арендатором имущества или вида деятельности арендатора в арендуемом имуществе (цели использования имущества), если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района, договором аренды муниципальной собственности не предусмотрено иное. Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы либо обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера годовой арендной платы и (или) коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, на основании которых арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы.

Неиспользование имущества арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

#### **15. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке (при условии, что Арендодателем не был заключен договор аренды с Единственным участником аукциона).

В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение б), являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и перечисление задатка (на основании договора о задатке) на участие в аукционе являются акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса РФ.**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

| № | Наименование пункта   | Текст пояснений  |
|---|---|--|
| 1 | Наименование и место нахождения Организатора аукциона/Арендодателя  | <p><b>Наименование:</b> Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.<br/> <b>Адрес:</b> 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15.<br/> <b>Адрес электронной почты:</b> kuiammrmo2011@mail.ru<br/> <b>Тел.:</b> + 7 (49638) 23-440<br/> <b>Ответственное лицо:</b> Авсеичива Мария Николаевна</p>   |
| 2 | Наименование и место нахождения специализированной организации  | <p><b>Специализированная организация:</b> Государственное казенное учреждение Московской области "Региональный центр торгов"<br/> <b>Адрес:</b> 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж<br/>                     (Приложение А – Схема проезда)<br/> <b>Сайт:</b> www.rctmo.ru<br/> <b>Адрес электронной почты:</b> torgi@rctmo.ru<br/> <b>Тел.:/факс:</b> +7 (499) 653-77-55 (доб. 223, 224)<br/> <b>Ответственное лицо:</b> Верзун Роман Сергеевич, Осмоловская Наталья Петровна</p>   |
| 3 | Предмет аукциона, права на которое передаются по договору, целевое назначение имущества, начальная цена договора (лота) | <p>Право заключения договора аренды объектов, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющих казну Можайского муниципального района Московской области, расположенных по адресу: Московская область, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.<br/> <b>Целевое назначение:</b> для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях, для общественного питания.<br/> <b>Начальная (минимальная) цена права заключения договора аренды:</b> <b>1 168 231 руб.</b> (Один миллион сто шестьдесят восемь тысяч двести тридцать один руб. 00 коп.), без учета налога на добавленную стоимость, далее – НДС.</p>                       |
| 4 | Срок договора аренды  | <p><b>Срок договора аренды – 49 (Сорок девять) лет.</b></p>  |
| 5 | Место и срок предоставления Документации об аукционе  | <p>Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении в установленном порядке обращения в Специализированную организацию по электронному адресу <a href="mailto:torgi@rctmo.ru">torgi@rctmo.ru</a>.<br/>                     Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса в Специализированную организацию: в рабочие дни:<br/>                     понедельник - четверг с 10 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.<br/>                     пятница и предпраздничные дни с 10 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.<br/>                     перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.</p> |
| 6 | Место и срок приема заявок на участие в аукционе  | <p><b>Место приема заявок:</b> Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж - Приложение А, схема проезда.<br/> <b>Дата начала приема заявок: 31.03.2015</b><br/> <b>Дата и время окончания приема и начала рассмотрения заявок: 19.05.2015 в 16 час. 30 мин.</b><br/>                     Прием заявок осуществляется в рабочие дни:<br/>                     понедельник - четверг с 10 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин.;<br/>                     пятница и предпраздничные дни с 10 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.;<br/>                     перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 7 | <b>Место, дата и время окончания процедуры рассмотрения заявок</b>                      | <b>Адрес:</b> Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15,<br><b>Администрация Можайского муниципального района Московской области</b><br><b>Время окончания процедуры рассмотрения заявок: 22.05.2015 в 10 час. 15 мин.</b>   |
| 8 | <b>Место, дата и время проведения аукциона</b>  | <b>Адрес:</b> Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15,<br><b>Администрация Можайского муниципального района Московской области</b><br><b>Дата и время регистрации Участников аукциона: 22.05.2015 года в 10 час. 30 мин.</b><br><br><b>Дата и время начала аукциона: 22.05.2015 года в 11 час. 00 мин.</b>   |
| 9 | <b>Осмотр имущества, права на которое передаются по результатам проведения аукциона</b> | Осмотр Объектов, без взимания платы, обеспечивает Арендодатель во взаимодействии со Специализированной организацией, в соответствии с графиком осмотра: в период заявочной кампании через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона <b>по средам в 10.00</b> по московскому времени.<br>Для осмотра Объектов, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть их, направляет в Специализированную организацию обращение ( <b>Приложение 1</b> ) в форме электронного документа по электронной почте с указанием следующих данных:<br>- тема письма: <b>Запрос на осмотр Объектов;</b><br>- Ф.И.О. представителя, уполномоченного на осмотр объекта (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей);<br>- название юридического лица (если имеется);<br>- адрес электронной почты, контактный телефон;<br>- дата аукциона;<br>- № лота (ов);<br>- адрес Объекта (ов).<br>В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Специализированная организация оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронной почте, указанной в обращении.<br>В смотровом письме указывается согласованная с Организатором аукциона дата осмотра, контактные сведения уполномоченного Организатором аукциона лица.<br>Осмотр производится при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, военный билет) представителя и его доверенности. |

**НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

**В специализированную организацию  
ГКУ "РЦТ"**

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица) или  
Ф.И.О. генерального директора  
(или представителя организации)  
\_\_\_\_\_  
(название организации)

**Запрос на осмотр Объектов**

Прошу оформить документ для осмотра Объектов, выставленных на аукцион «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

МП

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

МП

Ф.И.О.

Для физических лиц:

Ф.И.О.

Подпись

дата

**ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды объектов, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющих казну Можайского муниципального района Московской области, расположенных по адресу:**  
**Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

**В Комиссию  
по проведению аукциона**

(наименование Организатора торгов)

**1. Заявитель**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

действующий на основании<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
 (Устава, Положения и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**

Паспортные данные: серия.....№ ....., дата выдачи.....г.  
 кем выдан.....  
 Место жительства.....  
 Контактный телефон.....  
 Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....» .....г.  
 №.....

**(заполняется юридическим лицом)**

Место нахождения, адрес Заявителя.....  
 Контактный телефон.....

**Представитель Заявителя**

\*\*.....  
 (Ф.И.О.)  
 Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., № .....,  
 Паспортные данные представителя: серия.....№ ....., дата выдачи «.....» .....г.  
 кем выдан.....  
 Место жительства.....  
 Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект:**

Дата аукциона:..... № Лота.....общая площадь Объекта .....,  
 Адрес(а) Объекта.....

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**

\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_ (сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Документации об аукционе на указанный лот. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе и оплата задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом такой оферты (ст. 438 ГК РФ).**

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания победителем аукциона или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а равно признания Единственным участником аукциона, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи и оформить в Органе по

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом  
 \*\* Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе.

- 2.3. Соблюдать все условия по использованию Объекта, указанные в Предложениях об условиях выполнения работ (Приложение 4), представленные в составе заявки на участие в аукционе.
3. Заявителю понятны все требования и положения Документации об аукционе. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Документации об аукционе.
5. Изменение целевого использования Объекта, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Документацией об аукционе, извещением о проведении аукциона.
6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, Документацией об аукционе, проектом договора аренды и охранным обязательством в отношении объекта культурного наследия, выставляемого на аукцион, и Актами технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта в результате осмотра, который осуществляется по адресу (ам) нахождения Объекта.
8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Специализированная организация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
9. Условия аукциона по данному Объекту, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

**Платежные реквизиты Заявителя<sup>2</sup>:**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ИНН** Заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП Заявителя   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| р/с или (л/с)   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН отделения Банка (для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(название отделения Банка указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России)

**Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):**

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П.**

<sup>2</sup> Платежные реквизиты Заявителя указываются им в соответствии с оригиналом (копией, заверенной печатью и/или подписью Заявителя) справки банка об открытии ему расчётного счёта и содержащей БИК, ИНН, к/с, р/с (л/с), наименование банка, которая является неотъемлемой частью настоящего документа.

\*\* ИНН для физических лиц 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии с свидетельством из налогового органа о постановке на учет (копией, заверенной подписью Заявителя), которое является неотъемлемой частью настоящего документа.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объектов, права на которые передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием таких Объектов**

Дата аукциона: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Номер лота: \_\_\_\_

Сведения об Объекте:

Район: \_\_\_\_\_

Адрес(а) Объекта: \_\_\_\_\_

Этажность, нумерация помещений и комнат: \_\_\_\_\_

Общая площадь Объекта: \_\_\_\_\_ кв.м

Целевое использование Объекта \_\_\_\_\_

Заявителем \_\_\_\_\_

(ФИО физического лица / ИП / Наименование юридического лица)

**в соответствии с п.2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта:**

|   | Описание предложений |
|---|----------------------|
| Целевое использование:  |                      |
| Целевая аудитория:  |                      |
| Срок начала использования Объекта по целевому назначению:   |                      |
| Перечень товаров (работ, услуг)   |                      |
| Перечень оборудования:  |                      |
| Численность персонала:  |                      |
| Планируемое количество клиентов, в мес.:  |                      |
| Иные предложения (указываются в соответствии с условиями и требованиями Документации об аукционе) |                      |

\_\_\_\_\_  
ФИО физического лица/ИП/ руководителя юридического лица

\_\_\_\_\_  
МП

(подпись)

**НА БЛАНКЕ (для юридических лиц)**

**ДОВЕРЕННОСТЬ  
на право представления интересов на аукционе**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. руководителя, ИП)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, контракта и т.д. — для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

быть представителем \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

**для участия в аукционе на право заключения договора аренды** на Лот № \_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(адрес Лота)

со следующими полномочиями: осматривать Объекты, подавать заявление установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, оформлять и подписывать Акты технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.  
(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_  
Ф. И. О. (полностью)

подпись

Удостоверяю,

Подпись \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

подпись

М.П.

Приложение 6  
Утверждено  
постановлением администрации  
Можайского муниципального района  
10.03.2015 № 296 -П  
(приложение №2)

**ПРОЕКТ**  
**Договор аренды муниципальной собственности № \_\_\_\_\_**

Московская область  
г. Можайск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, зарегистрированный 05.11.2002 Инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025003471756, действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Клиных Марии Михайловны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 29.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, с одной стороны, и

*Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) \_\_\_\_\_, внесенный(-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_ (индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_  
(когда и кем)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_ (дата, номер и наименование правоустанавливающего документа)

*Для физических лиц:* \_\_\_\_\_ (Гражданство, ФИО) \_\_\_\_\_ (дата рождения), место рождения: \_\_\_\_\_

пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ (серия, номер), выдан \_\_\_\_\_ (кем и года выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_ (индекс, адрес)

фактически проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_ (индекс, адрес)

именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах торгов (аукциона) от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды муниципальной собственности (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду объекты, находящиеся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющие казну Можайского муниципального района Московской области:

- административное здание 2-х этажное площадью – 455,8 кв.м, инв. № 40-146, Лит.1А,
- здание надворной постройки, площадью 100,4 кв.м Лит 2А,
- здание гаража, площадью 135,1 кв.м Лит. 3А, расположенных по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д.15-17 (далее – Имущество).

1.2. Указанное в пункте 1.1 Договора Имущество принято в муниципальную собственность Продавца на основании постановления Главы Администрации Можайского района от 02.08.1996 № 1966. Право собственности на указанное Имущество зарегистрировано за муниципальным образованием «Можайский район Московской области» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав

на недвижимое имущество и сделок с ним, 21.04.2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 серии 50 АЖ № 072892).

1.3. Имущество передается для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях и для общественного питания.

## 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается сроком на 49 лет: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны устанавливают, что условия Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения Договора со дня передачи Имущества Арендатору, начиная с \_\_\_\_\_.

2.4. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей:

- цену права на заключение Договора;

- арендную плату за Имущество.

3.1.1. В соответствии с протоколом о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС)).

Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей для участия в торгах на право заключения Договора засчитывается в счет оплаты права на заключение Договора.

3.1.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом на дату подписания Договора определен Сторонами в приложении № 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.1.3. Арендная плата определяется Договором без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и иных обязательных платежей. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

3.1.4. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней в данном месяце.

3.1.5. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

3.2. Оплата права на заключение Договора (для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона)) и арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором по следующим реквизитам:

**Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05 07 505 0000 120.**

В платежном поручении необходимо указать: «Арендная плата по Договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ (период оплаты) без НДС (Оплата права на заключение Договора)».

3.3. Оплата права на заключение Договора вносится Арендатором

(условия и сроки внесения платы в соответствии с решением о проведении торгов, протоколом о результатах торгов)

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.3 Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения базовой ставки годовой арендной платы и коэффициентов к ней, указанных в приложении № 1 к Договору, изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором измененной арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера годовой арендной платы, коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, а также с даты установления изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества), если нормативными правовыми

актами Можайского муниципального района, настоящим Договором не предусмотрено иное. Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы либо обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера годовой арендной платы и (или) коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы.

3.6. Арендная плата за пользование Имуществом с даты, указанной в пункте 2.3 Договора, уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.7. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

#### **4. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

4.1. Арендатор обязан принять, а Арендодатель передать Арендатору Имущество в аренду. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к Договору.

4.1.1. На момент подписания акта приема – передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имущества.

С момента подписания акта приема - передачи Имущества Арендодателем и Арендатором, Имущество считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Договор на государственную регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

4.2. Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, в том числе в случае окончания срока действия Договора.

4.3. Расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора, на основании которого Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, в акте приема-передачи отражаются: ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

##### **5.1. Арендодатель вправе:**

5.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

5.1.3. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или изменения базовой ставки годовой арендной платы, коэффициентов к базовым ставкам годовой арендной платы.

5.1.4. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за один месяц до окончания срока действия Договора.

5.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

##### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.5 Договора.

5.2.2. В семидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

5.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

5.2.4. В случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд, уведомить Арендатора в срок не позднее трех месяцев до даты предполагаемого расторжения Договора.

5.3. Арендатор обладает всеми правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района и Договором.

#### **5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя. Ответственность за своевременное и правильное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

5.4.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

5.4.4. В случае получения от Арендодателя письменного уведомления в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого уведомления.

Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.5 Договора.

5.4.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом.

5.4.6. Обеспечивать сохранность Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем состоянии в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации, и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества или инженерных коммуникаций и оборудования.

5.4.7. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, заключив с соответствующими эксплуатирующими организациями договоры по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора, и нести расходы по указанным договорам.

В течение пяти рабочих дней со дня заключения указанных договоров представлять Арендодателю их заверенные копии.

5.4.8. Нести обязанности по уборке и содержанию Имущества и прилегающей территории.

5.4.9. Обеспечивать Арендодателю доступ для осмотра Имущества, представление документации и т.п.

Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

5.4.10. Не производить без письменного разрешения Арендодателя и Органа по охране объектов культурного наследия перепланировку и переоборудование Имущества.

5.4.11. В течение срока аренды, установленного Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

5.4.12. Производить текущий ремонт Имущества. Проведение текущего ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения текущего ремонта. Затраты Арендатора на проведение текущего ремонта Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.4.13. Проводить капитальный ремонт Имущества. Проведение капитального ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения капитального ремонта. Затраты Арендатора на проведение капитального Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.4.14. Передавать Имущество в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя и Органа по охране объектов культурного наследия.

5.4.15. При передаче Имущества в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имушества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;
- направить Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

5.4.16. При необходимости за счет собственных средств изготовить техническую документацию на Имушество, указанное в пункте 1.1 Договора, а также обновлять сведения о проценте износа Имушества.

5.4.17. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имушества, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имушество со стороны третьих лиц.

5.4.18. Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010701:101 площадью 2560 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17, категория земель - «земли поселений», разрешенное использование - «под 2-этажным административным зданием, зданием надворной постройки, зданием гаража».

5.4.19. Поддерживать фасад Имушества и прилегающую территорию в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.20. Сообщить Арендодателю письменно не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, о предстоящем освобождении Имушества или о намерении заключить Договор на новый срок.

5.4.21. Передать Арендодателю Имушество по акту приема-передачи по форме, согласованной с Арендодателем, в течение одного рабочего дня с даты окончания срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

5.4.22. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.4.23. Подписать Договор, акт приема-передачи Имушества и оформить в Органе по охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, в отношении объекта культурного наследия указанного в пункте 9.1.1 Договора.

5.4.24. Подписанные документы, указанные в пункте 5.4.23 Договора, представить Арендодателю в течение 30 календарных дней с даты получения Договора.

5.4.25. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания Сторонами.

Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации Договора в полном объеме возлагаются на Арендатора.

5.4.26. В месячный срок с даты заключения Договора представить Арендодателю согласованный с Органом по охране объектов культурного наследия план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества, которые были им оговорены при заключении Договора, в том числе указаны в акте технического состояния памятника истории и культуры, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имушества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имушества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 5.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в пункте 3.2 Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 3.3 Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора, последний обязан уплатить неустойку в размере 5 (пять) процентов от суммы месячной арендной платы.

6.4. Оплата неустойки и пеней, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.5. За нанесение ущерба Имушеству, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки.

6.6. За неисполнение условий использования памятника, установленных Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории Орган по охране объектов культурного наследия вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

## **7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами, и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

7.3.1. При не внесении арендной платы более двух месяцев подряд или по истечению установленного уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.3.2. Если собственником Имущества в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.3.3. Использование Арендатором Имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

7.3.4. Нарушение сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ;

7.3.5. Не введение объекта в эксплуатацию по истечении 7 лет после даты проведения аукциона существенное ухудшение Арендатором состояния Имущества;

7.3.6. Не выполнение особых условий Договора;

7.3.7. Передача Имущества (как целого, так и его части) Арендатором другим лицам с нарушениями требований действующего законодательства;

7.3.8. Проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Имущества, либо его части, без согласования с Арендодателем и Органом по охране объектов культурного наследия.

7.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3.1. – 7.3.8. Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по настоящему Договору.

7.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

7.6. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону за один месяц.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.

## **9. Особые условия**

9.1. Неотъемлемой частью Договора являются Акты технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории (Приложение №№ 3-1, 3-2) и акт приема-передачи Имущества (Приложение № 2).

9.1.1. Объектом культурного наследия являются:

- административное здание 2-х этажное площадью – 455,8 кв.м, инв. № 40-146, Лит.1А,
- здание надворной постройки, площадью 100,4 кв.м Лит 2А.

9.2. Порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области определяются Актами технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории пользователя Объекта аренды, при этом срок таких работ не может превышать 7 лет после даты проведения аукциона. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный Органом по охране объектов культурного наследия.

9.3. После завершения работ по сохранению Имущества и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области, оформленного Органом по охране объектов культурного наследия, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади

Имущества в год, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению имущества, уточненной в государственном кадастре недвижимости.

9.4. В случае нарушения Арендатором норм действующего законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия прекращается применение льготной арендной платы. После устранения соответствующих нарушений, возобновляется применение льготной арендной платы в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

### 10. Прочие условия

10.1. К Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (документ, являющийся основанием для установления арендной платы);
- б) приложение № 2 (акт приема-передачи Имущества);
- в) приложение № 3 (3-1, 3-2) (Акты технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории) и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

10.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Органа по охране объектов культурного наследия.

### 11. Адреса и реквизиты Сторон

#### Арендодатель

Адрес: 143200, Московская область,  
г. Можайск, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5028003850/502801001  
Р/с 40204810400000002217  
Банк: отделение 1 Москва  
БИК: 044583001  
ОКТМО 46633000  
ОГРН 1025003471756  
Тел./факс 8 (49638) 23-440

#### Арендатор

Адрес:  
ИНН/КПП  
Р/с  
л/с  
Банк:  
БИК  
ОКАТО  
ОГРН  
Тел./факс

### 12. Подписи Сторон:

#### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

#### Председатель

\_\_\_\_\_ М.М. Клиньских  
(подпись)

М.П.

#### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия имя отчество  
индивидуального предпринимателя или физического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды  
муниципальной собственности  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Наименование Имущества: \_\_\_\_\_

Адрес Имущества: \_\_\_\_\_

Условия использования Имущества: \_\_\_\_\_

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Положением \_\_\_\_\_, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р, по формуле:  $Ап = Бап \times S \times Киз \times Км \times Кт \times Кнж \times Ку \times Кд$ , где

| № п/п         | Площадь кв.м. | Бап  | Киз  | Км  | Кт | Кнж | Ку | Кд  | Арендная плата, рублей |
|---------------|---------------|------|------|-----|----|-----|----|-----|------------------------|
| 1.            | 455,8         | 1880 | 0,50 | 1,5 | 1  | 0,3 | 2  | 2,5 | 964 017,00             |
| 2.            | 100,4         | 1880 | 0,50 | 1,5 | 1  | 0,3 | 2  | 1   | 84 938,40              |
| 3.            | 135,1         | 1880 | 0,50 | 1,5 | 1  | 0,5 | 2  | 1   | 190 491,00             |
| <b>ИТОГО:</b> |               |      |      |     |    |     |    |     | <b>1 239 446,40</b>    |

Бап - базовая ставка годовой арендной платы, руб./кв.м в год

Киз - коэффициент остаточной стоимости здания

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания

Кт - коэффициент типа здания (помещения):

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения

Ку - коэффициент удобства расположения арендуемого здания (помещения)

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором здания (помещения) или вид деятельности арендатора в здании (помещении)

**Размер годовой арендной платы (Ап) без НДС 1 239 446,40 р.**

**Размер арендной платы за месяц без НДС 103 287,20 р.**

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца, по следующим реквизитам: *Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05 07 505 0000 120*

#### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

Председатель

\_\_\_\_\_ М.М. Клиньских

(подпись)

М.П.

#### Арендатор

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

\_\_\_\_\_ (должность подписывающего лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 2  
к договору аренды  
муниципальной собственности  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Акт приема-передачи

Московская область г. Можайск " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Клинских Марии Михайловны, на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 29.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, и  
Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

Для физических лиц: \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование административное здание, здание надворной постройки, здание гаража общей площадью 691,3 кв.м (далее – Имущество), в состав которого входит:

|   |                   |       |                            |                         |
|---|-------------------|-------|----------------------------|-------------------------|
| Московская область  |                   |       |                            |                         |
| Город   |                   |       | Можайск                    |                         |
| Ул., пл., просп., пер., бул., наб., пр. - указать<br>нужное |                   |       | Красных Партизан           |                         |
| Дом   |                   | 15-17 | Корпус №                   |                         |
| Строение  |                   |       | Литера №                   |                         |
| № п/п   | Количество этажей | Лит.  | Назначение помещения       | Площадь помещений, кв.м |
| 1.  | 2                 | 1А    | Административное здание    | 455,8                   |
| 2.  | 1                 | 2А    | Здание надворной постройки | 100,4                   |
| 3.  | 1                 | 3А    | Здание гаража              | 135,1                   |
| Всего общая площадь, кв.м                                   |                   |       |                            | 691,3                   |

2. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов указанного объекта культурного наследия (пункт 9.1.1 Договора) на момент его передачи находится в состоянии, указанном в акте технического состояния памятника истории и культуры (приложение №3 к Договору).

3. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов здания гаража находится в неудовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта.

4. Актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество в том состоянии, которое есть на дату заключения Договора. Претензий к Имуществу у Арендатора нет.

5. Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Органа по охране объектов культурного наследия.

#### ПЕРЕДАЛ

##### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

Председатель

\_\_\_\_\_  
М.М. Клинских

(подпись)

М.П.

#### ПРИНЯЛ

##### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, ФИО ИП или физического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность подписывающего лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение № 3  
к договору аренды  
муниципальной собственности  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**Министерство культуры  
Московской области**

**Управление использования объектов  
культурного наследия**

### **АКТ**

**технического состояния памятника истории и культуры  
и определения плана работ по памятнику  
и благоустройству территории**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Министерства культуры Московской области**, именуемый в дальнейшем «**Орган по охране объектов культурного наследия**», в лице **Заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Соловьева Александра Владиславовича**, с одной стороны, и представитель \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия –

## ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

### *Усадьба городская: главный дом, нач. XX в., расположенного по адресу: Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17*

В результате осмотра памятника установлено:

#### I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

**1. История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мещанином Д.А.Хлебниковым. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком (садом). Главный дом, установленный на высоком цокольном этаже, имеет сложную в плане конфигурацию и различное архитектурное оформление фасадов. В советское время в здании размещались различные организации, а после 1945 года - Можайское Сельхозуправление. После освобождения здания Сельхозуправлением в первой половине 2000-х годов, произошли два пожара, в результате чего были полностью утрачены сохраняемые элементы декора помещений (плафоны, карнизы и розетки, двери, частично паркет). В 2008-2009 годах были проведены работы по консервации здания, укреплению фундаментов двусторонними бетонными обоймами и установке наружных металлических бандажей на фасадах. Работы завершены не были. В 2013 году ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» был разработан и утвержден в установленном порядке проект реставрации объекта культурного наследия. В 2014 году ООО «Можайская строительная компания» на памятнике были проведены противоаварийные работы, в результате которых здание было выведено из острого аварийного состояния.

#### **2. Состояние внешних архитектурно–конструктивных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:** неудовлетворительное (руинированное).

**б) Фундаменты:** фундаменты бутовые. В 2008-2009 годах укреплялись двусторонними бетонными обоймами. Работы завершены не были. В 2014 году ООО «МСК» был укреплен фундамент под северо-западным углом и западной стеной объема парадного тамбура.

**в) Цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – неудовлетворительное. Цоколь долгое время находился во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли по периметру здания. Лицевая поверхность кирпичей сильно разрушена. В части, доступной для осмотра, отмостка отсутствует.

**г) Стены:** кирпичные стены оштукатурены, на цокольной части штукатурка полностью сбитая. На стенах наблюдаются многочисленные трещины различного характера. Над пробитыми или растесанными в XX веке проемами образовались трещины типа «конус вывала». В 2008-2009 годах на северном фасаде был установлен металлический

противоаварийный каркас. В 2014 году каркас был демонтирован. Восточная часть северной стены и западная стена с дверным проемом объема парадного тамбура переложены. Керамическая плитка декора демонтирована для дальнейшей установки на место. При этом укреплен цокольная часть стен закладкой устроенных в XX веке оконных проемов. Южная и восточная аварийные стены террасы вычинены по месту.

**д) Крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** деревянная стропильная система основного объема здания в целом находится в удовлетворительном состоянии, за исключением стропил юго-западного участка, наиболее пострадавшего от пожаров. Стропильная система полностью отреставрирована в 2014 году. Обгоревшие балки и обрешетка заменены. Над внутрстенными вентиляционными и дымовыми каналами восстановлены трубы. Над всем объемом здания устроена крыша с кровельным покрытием из оцинкованной стали. При продолжении работ планируется окрасить крышу в цвет краски «ярь-медянка» (окись хрома). Окрытие рядовое со стоячим фальцем.

**е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие** конструктивно не предусмотрено.

**ж) Лестницы:** первоначальная лестница выхода в сад полностью утрачена. Кирпичное основание лестницы в парк восстановлено в 2014 году.

**з) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** основные плоскости фасадных стен оштукатурены и окрашены в цвет светлой охры. В местах утраты красочного слоя просматриваются участки с покраской красной охрой и ниже по штукатурке покраска светлого серо-голубого цвета. На стенах и в карнизных частях западного и южного фасадов имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры и отдельными квадратными с бирюзово-зеленой поливой плитками-вставками. Оконные проемы западного и южного фасадов оформлены наличниками с сандриками. Проемы восточного и северного фасадов наличников не имеют. Западный фасад завершается декоративными аттиками – тумбами, между которыми установлены кованые решетки ограждения. Общее состояние фасадного архитектурного декора – неудовлетворительное.

**3. Состояние внутренних архитектурно–конструктивных и декоративных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:** аварийное.

**б) Перекрытия (плоские, сводчатые):** перекрытия над цокольным этажом – бетонные своды Монье, состояние сводов удовлетворительное, видимых деформаций не выявлено. Над первым этажом перекрытие – плоское по деревянным балкам. Не смотря на то, что в помещениях был пожар, в целом перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии. Аварийные участки перекрытий над западной частью здания и над входным ризалитом восстановлены в 2014 году.

**в) Полы:** в помещениях подвала полы полностью утрачены. В помещениях первого этажа сохранились паркетные полы, в настоящее время закрыты линолеумом. Состояние

паркета в целом удовлетворительное. Паркет - щитовой, типа «ромб» и «квадрат» Полностью выгорели полы в центральном помещении западной части и утрачены на террасе.

**г) Стены, их состояния и связи:** стены сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены масляной краской. Внутренние перегородки деревянные, оштукатурены по дранке, под которой проложен войлок. На значительной части стен штукатурный слой утрачен, дранка ободрана. Перегородки 1920-х годов - каркасные со шлаковой засыпкой.

**д) Столбы, колонны:** не предусмотрены.

**е) Двери и окна:** оконные проемы в основном забиты досками и фанерой. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. На сохранившихся (сильно обгоревших) полотнах дверей просматриваются характерные для эпохи модерна вставки с резным орнаментом.

**ж) Лестницы:** деревянная парадная лестница, лестница в цокольный этаж, полностью утрачены.

**з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в т.ч. печи и каминны, иконостасы и киоты):** на плафонах помещений первого этажа просматриваются лепные розетки или следы их крепления и угловые лепные элементы. В помещениях первого этажа также с утратами сохранились тянутые штукатурные карнизы.

**4. Живопись (монументальная и станковая):** не сохранилась.

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** решетки ограждения крыши отреставрированы в 2014 году. Утраченные звенья восстановлены. Первоначальные элементы убранства интерьеров здания не сохранились.

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:** дом своим западным парадным фасадом выходит на улицу Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). От улицы он отделен металлической оградой на кирпичном цоколе с кирпичными столбиками.

Ограда с западной, южной и восточной сторон проходит по границам современного землевладения. Существующая ограда установлена по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. Предположительно, ограда середины XX века была установлена на месте первоначальной.

Планировка и зеленые насаждения на территории парка (сада) усадьбы полностью утрачены, за исключением старовозрастной лиственницы, растущей у восточной части южного фасада.

## **II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

| №<br>п/п | Наименование исследовательской и проектно -<br>сметной документации   | Сроки<br>выполнения     |
|----------|---|-------------------------|
| 1.       | Разработать проект реставрации и приспособления объекта для современного использования (рабочая проектно-сметная документация до начала производства работ, а так же в процессе их производства). | 2015 – 2017 гг.         |
| 2.       | Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.   | 2016 – 2019 гг.         |
| 3.       | Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).   | ежегодно с 2016<br>года |
| 4.       | Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).   | 2018 – 2020 гг.         |
| №<br>п/п | Наименование ремонтно-восстановительных<br>работ и технической документации.  | Сроки<br>выполнения     |
| 1.       | Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.   | 2016 – 2017 гг.         |
| 2.       | Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования                            | 2017 – 2019 гг.         |
| 3.       | Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).   | 2019 – 2022 гг.         |

**Примечания:** Производство работ разрешается исключительно в соответствии с согласованной научно – проектной реставрационной документацией, под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения Органа по охране объектов культурного наследия.

Акт подлежит возобновлению не реже чем в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате реставрации или иных причин – незамедлительно.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

#### ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

1. Использовать передаваемый объект в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных и для общественного питания.

2. Согласовывать с Органом по охране объектов культурного наследия любые изменения вида разрешенного функционального использования объекта.

3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению объекта.

4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в данном приложении.

5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости – технические характеристики материалов и технологий, указанные в акте и допустимые для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

6. Подтверждать выполнение требований по сохранению объекта культурного наследия.

7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

8. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

9. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в Орган по охране объектов культурного наследия.

10. Проводить работы по сохранению объекта:

– в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с Органом по охране объектов культурного наследия;

– на основании письменного разрешения Органа по охране объектов культурного наследия.

Безвозмездно передавать Органу по охране объектов культурного наследия проектно-сметную документацию, прошедшую согласование, в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения пользователем согласованных документов.

11. Обеспечить предоставление Органу по охране объектов культурного наследия в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению объекта отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

12. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с объектом в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и благоустроенном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и интерьер объекта.

13. Незамедлительно извещать Орган по охране объектов культурного наследия о всяком ставшем известным Пользователю повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий Пользователя меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта представителей Органа по охране объектов культурного наследия для контроля

выполнения требований сохранения, использования и охраны объекта, а также для его научного обследования.

15. Обеспечить условия доступа граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях.

Условия доступа и его порядок будут определены Пользователем и оформлены дополнительным соглашением к настоящему Приложению после проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте.

16. Не использовать территорию объекта:

– под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад объекта, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

– под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности;

– под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически-активных веществ.

17. Осуществить в установленном действующим законодательством порядке разработку, финансирование, согласование и установку информационных надписей и обозначений на объекте.

18. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на объект письменно уведомить об этом Орган по охране объектов культурного наследия.

19. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения объектом соблюдение указанными лицами условий настоящего Приложения.

20. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием Органа по охране объектов культурного наследия, нарушения условий сохранения, использования и охраны объекта. В случае обнаружения Органом по охране объектов культурного наследия самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид объекта, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием Органа по охране объектов культурного наследия (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки объекта).

### **Ответственность ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

В случае невыполнения условий настоящего Приложения, Пользователь несет ответственность в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

**Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17**



Южный фасад



Фрагмент южного фасада

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17

Фрагмент  
западного фасада



Фрагмент восточного  
фасада объема парадного  
тамбура. Восстановленный  
участок стены



Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Фрагмент восстановленного северо-западного угла парадного тамбура



Демонтированная керамическая плитка западного фасада тамбура

## ЧАСТЬ ВТОРАЯ

### *Усадьба городская: флигель хозяйственный, нач. XX в., расположенного по адресу: Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17*

В результате осмотра памятника установлено:

#### I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. **История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мещанином Д.А.Хлебниковым. В опубликованных источниках часто ошибочно названа усадьбой Л.С.Ролле. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком. Хозяйственный флигель - кирпичное одноэтажное здание прямоугольное в плане, сильно вытянуто по оси запад – восток. В советское время использовалось Управлением сельского хозяйства района, по всей видимости, под конторы, для чего в стенах были пробиты оконные проемы и перепланированы помещения. После 2003 года здание постепенно разрушалось, полностью утрачены кровля, перекрытия и северная стена.

В настоящее время здание хозяйственного флигеля усадьбы находится в аварийном состоянии, сохранились только части здания - западная стена, южная стена с перетесанными проемами, небольшой фрагмент северной стены и полуразрушенная восточная стена.

2. Состояние внешних архитектурно – конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное (руинированное).

б) **фундаменты:** фундаменты бутовые. Фундамент разрушенной северной стены, по всей видимости, нарушен при устройстве в 2013 году фундамента пристройки к торцу пятиэтажного дома.

в) **цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – аварийное. Цоколь долгое время находится во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли и строительного мусора по периметру здания. Отмостка отсутствует.

г) **стены:** стены здания сохранились фрагментарно - северная стена, практически утрачена полностью, сохранился небольшой ее участок в западной части, являющийся стеной объема сторожки. На южной стене заложены первоначальные оконные проемы конюшенных помещений и проемы ворот, после чего растесаны окна конторских помещений при использовании здания в XX веке. Растесанные проемы также имеются на западной внутренней стене и на восточной. Все перекладки выполнены на цементе стандартным кирпичом. Часть растесанных проемов не имеет перемычек. На фасадной западной стене наблюдаются глубокие просадочные трещины. Карнизные части сохранившихся участков стен разрушены полностью. Состояние стен аварийное, близкое к руинированному.

д) **крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** крыша здания утрачена полностью.

е) **главы, шатры, их конструкция и покрытие:** конструктивно не предусмотрены.

ж) **лестницы:** наружные деревянные крыльца южного фасада утрачены полностью.

з) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** стена западного фасада оштукатурена и окрашена в цвет светлой охры. Штукатурка почти полностью перетерта в XX веке с добавлением значительного количества цемента. В подоконной части и во фронте имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры, аналогичные вставкам на фасадах главного дома. Над окном во время ремонтов XX века были вставлены 6 прямоугольных современных керамических плиток, одна из которых сейчас утрачена. Западный фасад завершается декоративными кирпичными аттиками – тумбами. Состояние аттиков – аварийное. Венчающие карнизы - кирпичные, простого профиля. На остальных фрагментах стен остатки штукатурного слоя свидетельствуют о том, что после растески проемов стены были оштукатурены цементным раствором и окрашены в цвет светлой охры.

3. Состояние внутренних архитектурно – конструктивных и декоративных элементов памятника.

а) **общее состояние:** руинированное.

б) **перекрытия (плоские, сводчатые):** плоские деревянные перекрытия утрачены полностью.

в) **полы:** полы, по всей видимости, по грунту и по лагам, утрачены полностью.

г) **стены, их состояния, связи:** на кирпичных стенах с внутренней стороны повсеместно видны закладки и перекладки из стандартного кирпича на цементном растворе. Штукатурный слой утрачен полностью.

д) **столбы, колонны:** не предусмотрены.

е) **двери и окна:** существующие оконные проемы, кроме проема западного фасада и южного проема сторожки и двух проемов восточной части здания, пробиты в советское время. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. Дверные полотна и коробки полностью утрачены.

ж) **лестницы:** отсутствуют.

з) **лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** не предусмотрены.

4. **Живопись (монументальная и станковая):** не предусмотрена.

5. **Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** не сохранились.

6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда:** флигель своим западным главным фасадом выходит на красную линию улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). С юга к зданию примыкает прясло ограды, установленной по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. С востока к флигелю примыкает современная кирпичная постройка гаража.

## **II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование исследовательской и проектно - сметной документации</b>   | <b>Сроки выполнения</b> |
|--------------|---|-------------------------|
| 1.           | Разработать проект реставрации и приспособления объекта для современного использования (рабочая проектно-сметная документация до начала производства работ, а так же в процессе их производства). | 2015 – 2017 гг.         |
| 2.           | Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.   | 2016 – 2019 гг.         |
| 3.           | Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).   | ежегодно с 2016 года    |
| 4.           | Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).   | 2018 – 2020 гг.         |
| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.</b>  | <b>Сроки выполнения</b> |
| 1.           | Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.   | 2016 – 2017 гг.         |
| 2.           | Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных  | 2017 – 2019 гг.         |

|    |   |                 |
|----|---|-----------------|
|    | систем и оборудования   |                 |
| 3. | Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка). | 2019 – 2022 гг. |

**Примечания:** Производство работ разрешается исключительно в соответствии с согласованной научно – проектной реставрационной документацией, под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения Органа по охране объектов культурного наследия.

Акт подлежит возобновлению не реже чем в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате реставрации или иных причин – незамедлительно.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

#### ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

1. Использовать передаваемый объект в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных и для общественного питания.

2. Согласовывать с Органом по охране объектов культурного наследия любые изменения вида разрешенного функционального использования объекта.

3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению объекта.

4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в данном приложении.

Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости – технические характеристики материалов и технологий, указанные в акте и допустимые для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

6. Подтверждать выполнение требований по сохранению объекта культурного наследия.

7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия.

8. Не производить работы, изменяющие предмет охраны.

9. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в Орган по охране объектов культурного наследия.

10. Проводить работы по сохранению объекта:

- в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с Органом по охране объектов культурного наследия;
- на основании письменного разрешения Органа по охране объектов культурного наследия.

Безвозмездно передавать Органу по охране объектов культурного наследия проектно-сметную документацию, прошедшую согласование, в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения пользователем согласованных документов.

11. Обеспечить предоставление Органу по охране объектов культурного наследия в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению объекта отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

12. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с объектом в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и благоустроенном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому объекту (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и интерьер объекта.

13. Незамедлительно извещать Орган по охране объектов культурного наследия о всяком ставшем известным Пользователю повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий Пользователя меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта представителей Органа по охране объектов культурного наследия для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны объекта, а также для его научного обследования.

15. Обеспечить условия доступа граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях.

Условия доступа и его порядок будут определены Пользователем и оформлены дополнительным соглашением к настоящему Приложению после проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте.

16. Не использовать территорию объекта:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад объекта, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта температурно-влажностным режимом и применением химически-активных веществ.

17. Осуществить в установленном действующим законодательством порядке разработку, финансирование, согласование и установку информационных надписей и обозначений на объекте.

18. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на объект письменно уведомить об этом Орган по охране объектов культурного наследия.

19. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения объектом соблюдение указанными лицами условий настоящего Приложения.

20. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием Органа по охране объектов культурного наследия, нарушения условий сохранения, использования и охраны

объекта. В случае обнаружения Органом по охране объектов культурного наследия самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид объекта, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием Органа по охране объектов культурного наследия (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки объекта).

#### **Ответственность ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

В случае невыполнения условий настоящего Приложения, Пользователь несет ответственность в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Западный фасад флигеля. Вид по ул. Красных Партизан.

1. Вид на флигель с юго-запада.

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.



## Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



2. Внутреннее пространство флигеля. Вид на западную стену.



Фрагмент позднего керамического фриза на фасаде памятника.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

### Представитель «Органа по охране объектов культурного наследия»:

Заведующий отделом оформления  
и мониторинга прав и ограничений  
на объекты культурного наследия

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**А.В. Соловьев**

### Представитель «Пользователя»:

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

### Составитель акта технического состояния:

главный архитектор  
ООО «Специальная Научная  
Реставрационная Проектно  
Производственная Мастерская»  
**М.Ю.Горячева**

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 91 от 02.09.2010г.

### НА ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

*Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области*

**ОГРН 1025003471756 05.05.1992 Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московской области, ИНН 5028003850**

в лице *председателя Комитета Голицыной Екатерины Николаевны*, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, в дальнейшем именуемый СОБСТВЕННИК, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Московской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ выдает Министерству культуры Московской области, являющемуся исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (далее – ГОСОРАН), настоящее Охранное обязательство (далее – ОБЯЗАТЕЛЬСТВО).

### 1. ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. СОБСТВЕННИК владеет выявленным объектом культурного наследия (далее – ОБЪЕКТ):

**Усадьба городская**

**Московская область, Можайский муниципальный район, Городское поселение Можайск, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

состоящим под государственной охраной в соответствии с: *п. 4 ст. 64 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Приказом Комитета по культуре Администрации Московской области от 31.12.1998 № 354.*

на основании: *свидетельства о регистрации права собственности на здание от 21.04.2004 серия 50 АЖ № 072892,*

и принимает на себя выполнение всех положений, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ.

1.2. Сведения об особенностях ОБЪЕКТА по настоящему ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ, указаны в Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (далее – Акт технического состояния), являющегося неотъемлемой частью настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

АКТ подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате его реставрации или других причин – незамедлительно.

1.3. ОБЪЕКТ расположен на земельном участке: **общей площадью 2560 кв.м., кадастровый № 50:18:0010701:101.**

### 2. УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.1. СОБСТВЕННИК обязан:

2.1.1. Использовать передаваемый ОБЪЕКТ в целях: административные здания.

2.1.2. Согласовывать с ГОСОРАНОМ любые изменения указанного в п. 2.1.1 вида разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА.

2.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению ОБЪЕКТА.

2.1.4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в Акте технического состояния, с соблюдением сроков и периодичности выполнения работ.

2.1.5. Соблюдать полученные от ГОСОРГАНА письменные требования к качеству и техническим характеристикам материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а также к квалификации персонала, выполняющего указанные работы.

2.1.6. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН.

2.1.7. Проводить работы по сохранению ОБЪЕКТА:

- в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с ГОСОРГАНОМ;

- на основании письменного разрешения ГОСОРГАНА.

Безвозмездно передавать ГОСОРГАНУ проектно-сметную документацию, прошедшую согласование в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

2.1.8. Обеспечить предоставление ГОСОРГАНУ в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению ОБЪЕКТА отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

2.1.9. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с ОБЪЕКТОМ в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому ОБЪЕКТУ (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и внутренний интерьер ОБЪЕКТА.

2.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным СОБСТВЕННИКУ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб ОБЪЕКТУ, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий СОБСТВЕННИКА меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.1.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения ОБЪЕКТА представителей ГОСОРГАНА для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА, а также для его научного обследования.

2.1.12. Обеспечить условия доступа граждан к ОБЪЕКТУ, в том числе в научных и образовательных целях.

Условия доступа и его порядок согласованы СОБСТВЕННИКОМ:

Доступ посетителей на ОБЪЕКТ - ежедневно с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 кроме воскресенья и понедельника. Для автомобильного транспорта въезд на территорию ОБЪЕКТА запрещен.

2.1.13. Не использовать территорию ОБЪЕКТА:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад ОБЪЕКТА, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции ОБЪЕКТА, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для ОБЪЕКТА температурно-влажностным режимом и применением химически-активных веществ.

2.1.14. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на ОБЪЕКТ письменно уведомить об этом ГОСОРГАН.

2.1.15. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения ОБЪЕКТОМ соблюдение указанными лицами условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

2.1.16. При отчуждении ОБЪЕКТА условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА включаются в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект, в качестве существенных условий.

2.1.17. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием ГОСОРГАНА, нарушения условий сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА. В случае обнаружения ГОСОРГАНОМ самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием ГОСОРГАНА (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки ОБЪЕКТА).

### **3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

3.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных и реставрационно-восстановительных работ на ОБЪЕКТЕ.

3.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние ОБЪЕКТА и выполнение СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также исполняет иные контрольные и надзорные функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае невыполнения условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ГОСОРГАН вправе взыскать с СОБСТВЕННИКА штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

4.2. Уплата штрафа не освобождает СОБСТВЕННИКА от обязанности устранить выявленные нарушения и исполнить условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА в полном объеме.

### **5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

5.1. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО вступает в силу с момента его оформления в установленном порядке ГОСОРГАНОМ.

5.2. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО действует:

- в течение всего срока нахождения ОБЪЕКТА на праве собственности у СОБСТВЕННИКА (пункт 1.1 настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА);
- на период существования данной организации;
- до принятия решения о включении ОБЪЕКТА в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отказе включить ОБЪЕКТ в указанный реестр.

### **6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Если какое-либо из положений настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА становится недействительным, это не отменяет действительности остальных его положений.

6.2. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, ГОСОРГАН и СОБСТВЕННИК уведомляют об этом друг друга в течение 10 дней.

При отсутствии такого уведомления любые документы, доставленные по адресам или с использованием реквизитов, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, будут считаться доставленными надлежащим образом.

6.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Московской области настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО может быть изменено на основании письменного уведомления ГОСОРГАНА.

6.4. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО с приложениями к нему составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ГОСОРГАНА и СОБСТВЕННИКА.

6.5. Изменения и дополнения настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью ОБЯЗАТЕЛЬСТВА оформляются в форме Дополнительного соглашения.

## 7. РЕКВИЗИТЫ

**СОБСТВЕННИК:** Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области  
143200, Московская область, Можайский муниципальный район, Городское поселение Можайск, город Можайск, ул. Московская, д. 15  
ИНН 5028003850, КПП 502801001  
УФК по МО (ФКУ администрации Можайского муниципального района)  
(Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) р/с 402048104000000022 17 в отд 1-го Московского ГТУ Банка России г.Москва 705) БИК 044583001

**ГОСОРГАН:** Министерство культуры Московской области  
109074, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5/4 стр. 3

Управление Федерального казначейства по Московской области  
(Министерство культуры Московской области л/с 04482000780)  
ИНН 5000001050  
КПП 502401001

Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва  
Р/с. 40101810600000010102  
БИК 044583001

### Приложения:

1. Перечень недвижимых объектов, входящих в состав объекта культурного наследия - Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 на 1 л.
- 2-3. Акты технического состояния памятника истории и культуры, содержащие план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры с указанием сроков их проведения на 17 л.
4. Копии экспликаций и поэтажного плана зданий – пообъектно на 2 л.
5. Ситуационный план расположения объектов на 1л.

### ГОСОРГАН

Начальник  
Управления использования  
объектов культурного наследия  
Министерства культуры  
Московской области



О.В. Кузьмина

(подпись)

### СОБСТВЕННИК

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского  
муниципального района Московской  
области



Е.Н. Голицина

М.П.

(подпись)

Приложение № 1

**Перечень недвижимых объектов,  
входящих в состав объекта культурного наследия -  
Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область,  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

**1) главный дом**

(здание № 17 общей площадью 396,8 кв.м., литеры А, а, А1, инвентарный номер 146, согласно техническому паспорту Можайского БТИ от 14.05.1987);

**2) флигель хозяйственный**

(здание № 15 общей площадью 111,1 кв.м., литеры А, А2, инвентарный номер 146, согласно техническому паспорту Можайского БТИ от 14.05.1987).

**ПОДПИСИ:**

**ГОСОРГАН**

Начальник  
Управления использования  
объектов культурного наследия  
Министерства культуры  
Московской области

О.В. Кузьмина

М.П.



**СОБСТВЕННИК**

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского  
муниципального района Московской  
области

Е.Н. Голицина

М.П.



**Дополнительное соглашение № 2  
к охранному обязательству № 91 от 02.09.2010  
на выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская:  
главный дом, нач. XX в., флигель хозяйственный, нач. XX в.»  
(Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17)**

«19» января 2015 года

Муниципальное образование Можайский муниципальный район Московской области, свидетельство о регистрации Устава муниципального образования № RU505260002006001, выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 09.08.2006, от имени которого действует Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 Инспекцией МНС РФ по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Клиских Марии Михайловны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 25.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, с одной стороны, и

Министерство культуры Московской области, в дальнейшем именуемое «ГОСОРГАН», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Управления использования объектов культурного наследия Соловьёва Александра Владиславовича, действующего на основании Доверенности от 01.09.2014 № 53-Д, заключили настоящее дополнительное соглашение к охранному обязательству № 91 от 02.09.2010 о нижеследующем:

1. С момента подписания настоящего дополнительного соглашения СОБСТВЕННИК и ГОСОРГАН при исполнении охранного обязательства руководствуются неотъемлемой частью охранного обязательства – Актами технического состояния от 12.01.2015 - приложениями № 2 и № 3.
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства № 91 от 02.09.2010 и вступает в силу с момента его подписания СОБСТВЕННИКОМ и ГОСОРГАНОМ.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

2

### РЕКВИЗИТЫ

**СОБСТВЕННИК:** Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области  
Юридический (почтовый) адрес: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15

ИНН 5028003850/КПП 502801001

Банковские реквизиты:

УФК по Московской области (ФКУ администрации Можайского муниципального района) (Комитет по управлению имуществом Можайского района л/с 03000280064) счет № 02804810400000002217 в отделение 1 Москва БИК 044583001

**ГОСОРГАН:** Министерство культуры Московской области  
143407, Московская область, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корпус 1

Управление Федерального казначейства по Московской области

(Министерство культуры Московской области л/с 04482000780)

ИНН 5000001050 КПП 502401001

Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва

Р/с. 40101810600000010102

БИК 044583001

**ГОСОРГАН:**

Заведующий отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области

**СОБСТВЕННИК:**

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

М.П. (подпись)



А.В. Соловьев



М.П. (подпись)

М.М. Клиских

**Министерство культуры  
Московской области**

**Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 91 от 02.09.2010 г.**

**Управление использования  
объектов культурного наследия**

## **АКТ**

**технического состояния памятника истории и культуры  
и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории  
от 12 января 2015 года**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Министерства культуры Московской области**, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия **Управления использования объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области Александра Владиславовича Соловьева**, с одной стороны, и представитель администрации Можайского муниципального района Московской области, именуемой в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области **Марии Михайловны Клиных**, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:

**Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.,  
расположенного по адресу:**

**Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17**

**используемого на условиях охранного обязательства Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.**

В результате осмотра памятника установлено:

### **I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.**

**1. История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мецанином Д.А.Хлебниковым. В опубликованных источниках часто ошибочно названа усадьбой Л.С.Ролле. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком (садом). Главный дом, установленный на высоком цокольном этаже, имеет сложную в плане конфигурацию и различное архитектурное оформление фасадов. В советское время в здании размещались различные организации, а после 1945 года - Можайское Сельхозуправление. После освобождения здания

Сельхозуправлением в первой половине 2000-х годов, произошли два пожара, в результате чего были полностью утрачены сохраняемые элементы декора помещений (плафоны, карнизы и розетки, двери, частично паркет). В 2008-2009 годах были проведены работы по консервации здания, укреплению фундаментов двусторонними бетонными обоями и установке наружных металлических бандажей на фасадах. Работы завершены не были. В 2013 году ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» был разработан и утвержден в установленном порядке проект реставрации объекта культурного наследия. В 2014 году ООО «Можайская строительная компания» на памятнике были проведены противоаварийные работы, в результате которых здание было выведено из острого аварийного состояния.

## **2. Состояние внешних архитектурно – конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:** неудовлетворительное.

**б) фундаменты:** фундаменты бутовые. В 2008-2009 годах укреплялись двусторонними бетонными обоями. Работы завершены не были. В 2014 году ООО «МСК» был укреплен фундамент под северо-западным углом и западной стеной объема парадного тамбура.

**в) цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – неудовлетворительное. Цоколь долгое время находился во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли по периметру здания. Лицевая поверхность кирпичей сильно деструктивирована. В части, доступной для осмотра, отмостка отсутствует.

**г) стены:** кирпичные стены оштукатурены, на цокольной части штукатурка полностью сбита. На стенах наблюдаются многочисленные трещины различного характера. Над пробитыми или растесанными в XX веке проемами образовались трещины типа «конус вывала». В 2008-2009 годах на северном фасаде был установлен металлический противоаварийный каркас. В 2014 году каркас был демонтирован. Восточная часть северной стены и западная стена с дверным проемом объема парадного тамбура переложены. Керамическая плитка декора демонтирована для дальнейшей установки на место. При этом укреплен цокольная часть стен закладкой устроенных в XX веке оконных проемов. Южная и восточная аварийные стены террасы вычинены по месту.

**д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** деревянная стропильная система основного объема здания в целом находится в удовлетворительном состоянии, за исключением стропил юго-западного участка, наиболее пострадавшего от пожаров. Стропильная система полностью отреставрирована в 2014 году. Обгоревшие балки и обрешетка заменены. Над внутрискатными вентиляционными и дымовыми каналами восстановлены трубы. Над всем объемом здания устроена крыша с

кровельным покрытием из оцинкованной стали. При продолжении работ планируется окрасить крышу в цвет краски «ярь-медянка» (окись хрома).  
Окрытие рядовое со стоячим фальцем.

**е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** конструктивно не предусмотрено.

**ж) лестницы:** первоначальная лестница выхода в сад полностью утрачена. Кирпичное основание лестницы в парк восстановлено в 2014 году.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** основные плоскости фасадных стен оштукатурены и окрашены в цвет светлой охры. В местах утраты красочного слоя просматриваются участки с покраской красной охрой и ниже по штукатурке покраска светлого серо-голубого цвета. На стенах и в карнизных частях западного и южного фасадов имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры и отдельными квадратными с бирюзово-зеленой поливной плитками-вставками. Оконные проемы западного и южного фасадов оформлены наличниками с сандриками. Проемы восточного и северного фасадов наличников не имеют. Западный фасад завершается декоративными аттиками – тумбами, между которыми установлены кованые решетки ограждения. Общее состояние фасадного архитектурного декора – неудовлетворительное.

### **3. Состояние внутренних архитектурно – конструктивных и декоративных элементов памятника.**

**а) общее состояние:** аварийное.

**б) перекрытия (плоские, сводчатые):** перекрытия над цокольным этажом – бетонные своды Монье, состояние сводов удовлетворительное, видимых деформаций не выявлено. Над первым этажом перекрытие – плоское по деревянным балкам. Не смотря на то, что в помещениях был пожар, в целом перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии. Аварийные участки перекрытий над западной частью здания и над входным ризалитом восстановлены в 2014 году.

**в) полы:** в помещениях подвала полы полностью утрачены. В помещениях первого этажа сохранились паркетные полы, в настоящее время закрытые линолеумом. Состояние паркета в целом удовлетворительное. Паркет - щитовой, типа «ромб» и «квадрат» Полностью выгорели полы в центральном помещении западной части и утрачены на террасе.

**г) стены, их состояния, связи:** стены сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены масляной краской. Внутренние перегородки деревянные,

оштукатурены по дранке, под которой проложен войлок. На значительной части стен штукатурный слой утрачен, дранка ободрана. Перегородки 1920-х годов - каркасные со шлаковой засыпкой.

**д) столбы, колонны:** не предусмотрены.

**е) двери и окна:** оконные проемы в основном забиты досками и фанерой. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. На сохранившихся (сильно обгоревших) полотнах дверей просматриваются характерные для эпохи модерна вставки с резным орнаментом.

**ж) лестницы:** деревянная парадная лестница, лестница в цокольный этаж, полностью утрачены.

**з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** на плафонах помещений первого этажа просматриваются лепные розетки или следы их крепления и угловые лепные элементы. В помещениях первого этажа также с утратами сохранились тянутые штукатурные карнизы.

**4. Живопись (монументальная и станковая):** не сохранилась.

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** решетки ограждения крыши отреставрированы в 2014 году. Утраченные звенья восстановлены. Первоначальные элементы убранства интерьеров здания не сохранились.

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:** дом своим западным парадным фасадом выходит на улицу Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). От улицы он отделен металлической оградой на кирпичном цоколе с кирпичными столбиками.

Ограда с западной, южной и восточной сторон проходит по границам современного землевладения. Существующая ограда установлена по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. Предположительно, ограда середины XX века была установлена на месте первоначальной.

Планировка и зеленые насаждения на территории парка (сада) усадьбы полностью утрачены, за исключением старовозрастной лиственницы, растущей у восточной части южного фасада.

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование исследовательской и проектно - сметной документации</b>   | <b>Сроки выполнения</b> |
|--------------|---|-------------------------|
| 1.           | Разработать проект реставрации и приспособления объекта для современного использования (рабочая проектно-сметная документация в необходимом объеме, до начала производства работ, а так же в процессе их производства). | 2015 – 2017 гг.         |
| 2.           | Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.   | 2016 – 2019 гг.         |
| 3.           | Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).   | ежегодно с 2016 года    |
| 4.           | Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).   | 2018 – 2020 гг.         |
| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.</b>  | <b>Сроки выполнения</b> |
| 1.           | Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.   | 2016 – 2017 гг.         |
| 2.           | Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования  | 2017 – 2019 гг.         |
| 3.           | Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).   | 2019 – 2021 гг.         |

**Примечания:**

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения «Госоргана».

2. Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате проведения работ по его сохранению или других причин – незамедлительно.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА.

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, безвозмездно передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-дневный срок после их получения.

#### Представитель «ГОСОРГАНА»:

Заведующий отделом оформления и мониторинга  
прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области



(подпись)

А.В. Соловьев

#### Представитель «СОБСТВЕННИКА»:

Председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального района  
Московской области

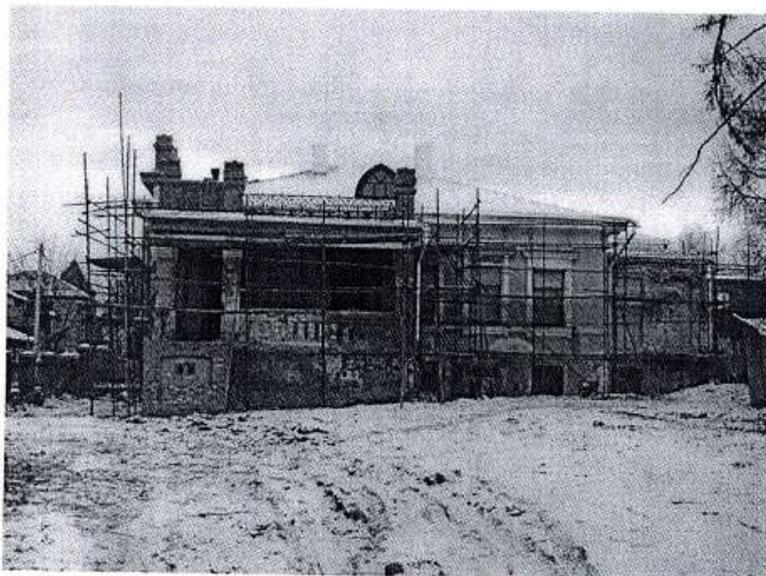


(подпись)

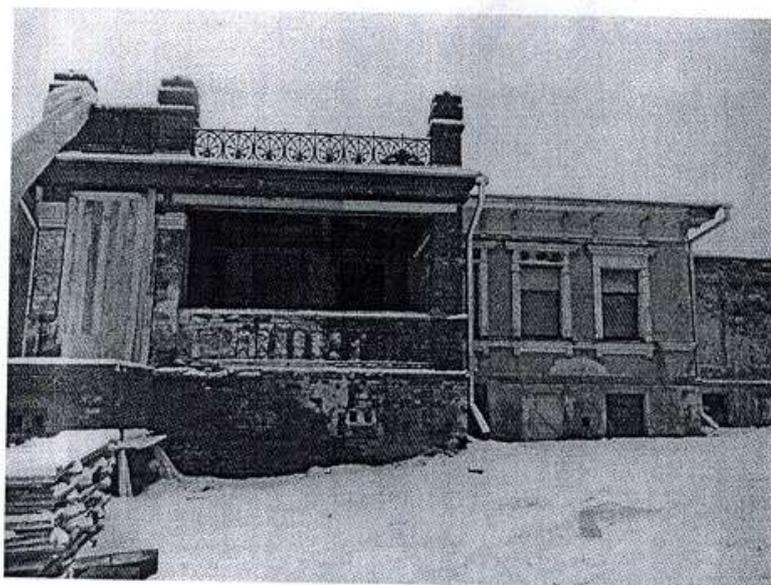
М.М. Клиских

Составитель акта технического состояния: главный архитектор ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» М.Ю.Горячева

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Южный фасад



Фрагмент южного фасада

Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17

Фрагмент  
западного фасада



Фрагмент восточного фасада  
объема парадного тамбура.  
Восстановленный участок стены

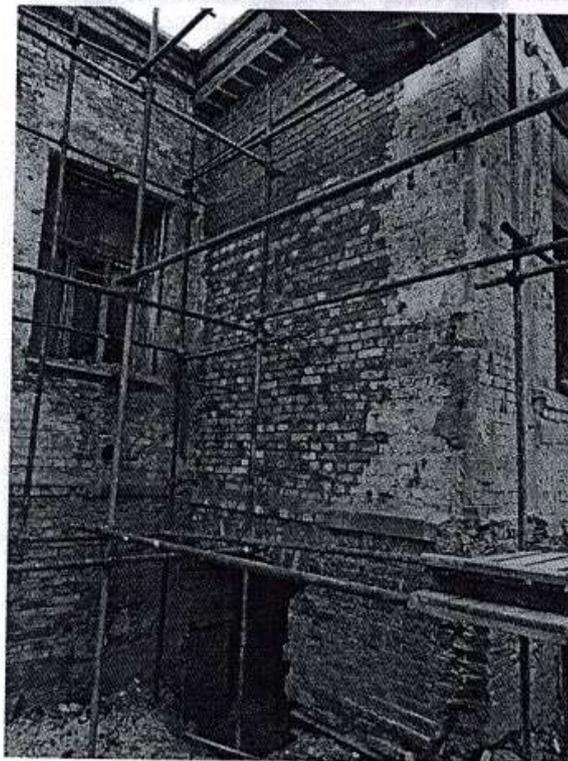
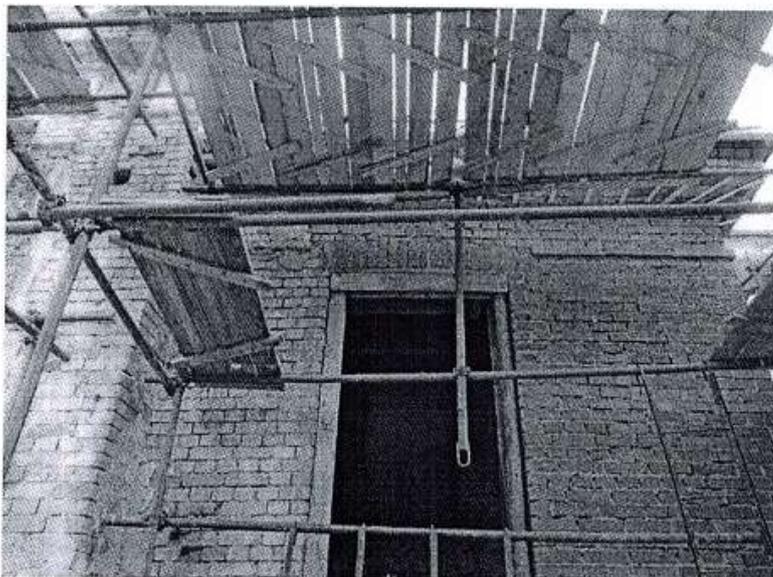


Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Фрагмент восстановленного северо-западного угла парадного тамбура



Демонтированная керамическая плитка западного фасада тамбура

Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

**Министерство культуры  
Московской области**

**Приложение № 3  
к охранному обязательству  
№ 91 от 02.09.2010 г.**

**Управление использования  
объектов культурного наследия**

**АКТ  
технического состояния памятника истории и культуры  
и определения плана работ по памятнику и благоустройству его  
территории  
от 12 января 2015 года**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Министерства культуры Московской области, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Управления использования объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области Александра Владиславовича Соловьева, с одной стороны, и представитель администрации Можайского муниципального района Московской области, именуемой в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области Марии Михайловны Клинеких, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:

**Усадьба городская: флигель хозяйственный, нач. XX в.,  
расположенного по адресу:  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

используемого на условиях охранного обязательства Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.**

**1. История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мещанином Д.А.Хлебниковым. В опубликованных источниках часто ошибочно названа усадьбой Л.С.Ролле. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком. Хозяйственный флигель - кирпичное одноэтажное здание прямоугольное в плане, сильно вытянуто по

оси запад – восток. В советское время использовалось Управлением сельского хозяйства района, по всей видимости, под конторы, для чего в стенах были пробиты оконные проемы и перепланированы помещения. После 2003 года здание постепенно разрушалось, полностью утрачены кровля, перекрытия и северная стена.

В настоящее время здание хозяйственного флигеля усадьбы находится в аварийном состоянии, сохранились только части здания - западная стена, южная стена с перетесанными проемами, небольшой фрагмент северной стены и полуразрушенная восточная стена.

**1. Состояние внешних архитектурно – конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:** руинированное.

**б) фундаменты:** фундаменты бутовые. Фундамент разрушенной северной стены, по всей видимости, нарушен при устройстве в 2013 году фундамента пристройки к торцу пятиэтажного дома.

**в) цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – аварийное. Цоколь долгое время находится во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли и строительного мусора по периметру здания. Отмостка отсутствует.

**г) стены:** стены здания сохранились фрагментарно - северная стена, практически утрачена полностью, сохранился небольшой ее участок в западной части, являющийся стеной объема сторожки. На южной стене заложены первоначальные оконные проемы конюшенных помещений и проемы ворот, после чего растесаны окна конторских помещений при использовании здания в XX веке. Растесанные проемы также имеются на западной внутренней стене и на восточной. Все перекладки выполнены на цементе стандартным кирпичом. Часть растесанных проемов не имеет перемычек. На фасадной западной стене наблюдаются глубокие просадочные трещины. Карнизные части сохранившихся участков стен разрушены полностью. Состояние стен аварийное, близкое к руинированному.

**д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** крыша здания утрачена полностью.

**е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** конструктивно не предусмотрены.

**ж) лестницы:** наружные деревянные крыльца южного фасада утрачены полностью.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** стена западного фасада оштукатурена и окрашена в цвет светлой охры. Штукатурка почти полностью перетерта в XX веке с

добавлением значительного количества цемента. В подоконной части и во фронтоне имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры, аналогичные вставкам на фасадах главного дома. Над окном во время ремонтов XX века были вставлены 6 прямоугольных современных керамических плиток, одна из которых сейчас утрачена. Западный фасад завершается декоративными кирпичными аттиками – тумбами. Состояние аттиков – аварийное. Венчающие карнизы - кирпичные, простого профиля. На остальных фрагментах стен остатки штукатурного слоя свидетельствуют о том, что после растески проемов стены были оштукатурены цементным раствором и окрашены в цвет светлой охры.

**2. Состояние внутренних архитектурно – конструктивных и декоративных элементов памятника.**

**а) общее состояние:** руинированное.

**б) перекрытия (плоские, сводчатые):** плоские деревянные перекрытия утрачены полностью.

**в) полы:** полы, по всей видимости, по грунту и по лагам, утрачены полностью.

**г) стены, их состояния, связи:** на кирпичных стенах с внутренней стороны повсеместно видны закладки и перекладки из стандартного кирпича на цементном растворе. Штукатурный слой утрачен полностью.

**д) столбы, колонны:** не предусмотрены.

**е) двери и окна:** существующие оконные проемы, кроме проема западного фасада и южного проема сторожки и двух проемов восточной части здания, пробиты в советское время. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. Дверные полотна и коробки полностью утрачены.

**ж) лестницы:** отсутствуют.

**з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** не предусмотрены.

**4. Живопись (монументальная и станковая):** не предусмотрена.

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** не сохранились.

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:** флигель своим западным главным фасадом выходит на красную линию улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). С юга к зданию примыкает прясло ограды, установленной по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. С востока к флигелю примыкает современная кирпичная постройка гаража.

**П. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование исследовательской и проектно-сметной документации</b>  | <b>Сроки выполнения</b> |
|--------------|--|-------------------------|
| 1.           | Выполнить научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта по разделам:<br>- предварительные работы (предварительные исследования, рабочая документация на проведение первоочередных, консервационных и противоаварийных мероприятий);<br>- комплексные научные исследования до начала производства работ (историко-архивные и библиографические изыскания, натурные исследования, исследования по объемным параметрам и инженерные и инженерно-технологические изыскания);<br>- эскизный проект;<br>- государственная историко-культурная экспертиза эскизного проекта реставрации;<br>- согласование эскизного проекта реставрации. | 2015 – 2017 гг.         |
| 2.           | Разработать проект реставрации и приспособления объекта (проект и рабочая проектно-сметная документация до начала производства работ, а так же в процессе их производства)<br>Провести государственную экспертизу проектной документации (в случае проведения работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта)   | 2017 – 2019 гг.         |
| 3.           | Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.  | 2016 – 2020 гг.         |
| 4.           | Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).  | 2018 – 2020 гг.         |
| 5.           | Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).  | ежегодно с 2016 года    |
| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование ремонтно-восстановительных работ</b>   | <b>Сроки выполнения</b> |
| 1.           | Выполнить первоочередные консервационные и противоаварийные работы на объекте.   | 2015 – 2016 гг.         |
| 2.           | Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.  | 2016 – 2018 гг.         |

|    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 3. | Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования. | 2018 – 2021 гг. |
| 4. | Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).                               | 2019 – 2021 гг. |

**Примечания:**

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения «Госоргана».
2. Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате проведения работ по его сохранению или других причин – незамедлительно.

**III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА.**

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, безвозмездно передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-дневный срок после их получения.

**Представитель «ГОСОРГАНА»:**

Заведующий отделом оформления и мониторинга  
прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**А.В. Соловьев**

**Представитель «СОБСТВЕННИКА»:**

Председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального района  
Московской области



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**М.М. Клиских**

Составитель акта технического состояния: главный архитектор ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» М.Ю.Горячева

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



1. Западный фасад флигеля. Вид по ул. Красных Партизан.

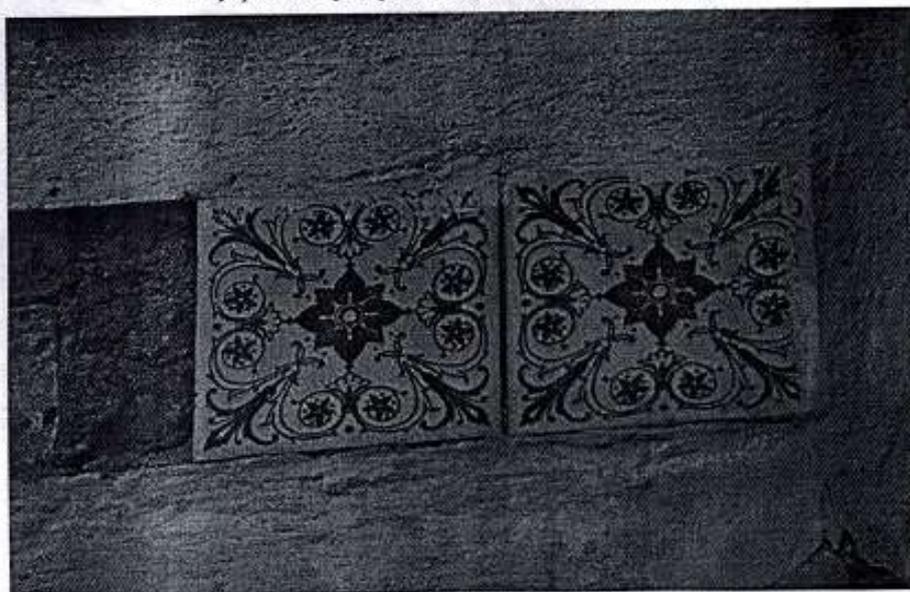


2. Вид на флигель с юго-запада.

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



3. Внутреннее пространство флигеля. Вид на западную стену.



4. Фрагмент позднего керамического фриза на фасаде памятника.

**Дополнительное соглашение № 3  
к охранному обязательству № 91 от 02.09.2010  
на выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская:  
главный дом, нач. XX в., флигель хозяйственный, нач. XX в.»  
(Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17)**

г.Можайск

«21» января 2015 года

Муниципальное образование Можайский муниципальный район Московской области, свидетельство о регистрации Устава муниципального образования № RU505260002006001, выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 09.08.2006, от имени которого действует **Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 Инспекцией МНС РФ по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «**СОБСТВЕННИК**», в лице **председателя Комитета по управлению имуществом Клиских Марии Михайловны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 25.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, с одной стороны, и

**Министерство культуры Московской области**, в дальнейшем именуемое «**ГОСОРГАН**», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия **Управления использования объектов культурного наследия Соловьёва Александра Владиславовича**, действующего на основании Доверенности от 01.09.2014 № 53-Д, заключили настоящее дополнительное соглашение к охранному обязательству № 91 от 02.09.2010 о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство № 91 от 02.09.2010:
  - 1.1. изложить пункт 2.1.1 в новой редакции: «Использовать переданный **ОБЪЕКТ** в целях: социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично – рекреационных и для общественного питания».
  - 1.2. изложить приложение №1 «Перечень недвижимых объектов, входящих в состав объекта культурного наследия – Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск, ул.Красных Партизан, д.15-17» в новой редакции (прилагается).
2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
3. К настоящему соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

2

- приложение №1 «Перечень недвижимых объектов, входящих в состав объекта культурного наследия – Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск, ул.Красных Партизан, д.15-17»;

- копия технического паспорта от 10.03.2004 инвентарный номер 40-146.

## РЕКВИЗИТЫ

**СОБСТВЕННИК:** Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

Юридический (почтовый) адрес: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15

ИНН 5028003850/КПП 502801001

Банковские реквизиты:

УФК по Московской области (ФКУ администрации Можайского муниципального района) (Комитет по управлению имуществом Можайского района л/с 03000280064) счет № 02804810400000002217 в отделение 1 Москва БИК 044583001

**ГОСОРГАН:** Министерство культуры Московской области

143407, Московская область, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корпус 1

Управление Федерального казначейства по Московской области

(Министерство культуры Московской области л/с 04482000780)

ИНН 5000001050 КПП 502401001

Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва

Р/с. 40101810600000010102

БИК 044583001

**ГОСОРГАН:**

Заведующий отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области

М.П.

(подпись)

А.В. Соловьев



**СОБСТВЕННИК:**

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

М.П.

(подпись)

М.М. Клиских



**Приложение №1**  
**к Дополнительному соглашению № 3**  
**от «21» января 2015 года**  
**к охранному обязательству № 91 от 02.09.2010**  
**на выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская:**  
**главный дом, нач. XX в., флигель хозяйственный, нач. XX в.»**  
**(Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17)**

**Перечень недвижимых объектов, входящих в состав объекта культурного наследия – Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область, Можайский район, г.Можайск, ул.Красных Партизан, д.15-17**

**1. Главный дом:**

- Характеристика административного здания 2-х этажного общей площадью – 455,8 кв.м, инв. № 40-146, Лит.,

Лит. 1А Административная часть состоит из одноэтажного кирпичного здания с покоем этажом и 3-х пристроек. Год постройки административного здания (Лит 1А ) - до 1912 г.

Лит. 1А 1 - 1 Административное здание:

**1 этаж :**

- стены – кирпичные;
- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- полы- дощатые;
- окна, двери – деревянные;
- полы – дощатые;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация, телефон;

**покольный этаж:**

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены – кирпичные;
- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
- окна – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация, телефон.

Состояние административного здания - удовлетворительное.

Лит. 1А 1 - 2 Пристройка:

**1 этаж:**

- стены – кирпичные;
- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- окна, двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление;

**покольный этаж:**

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены - кирпичные,
- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
- окна - деревянные, полы - отсутствуют,
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.

Состояние пристройки - удовлетворительное.

Лит. 1А 1 - 3 Пристройка:

- стены - кирпичные, частично деревянные;

4

- перекрытия чердачные – деревянные;
- кровля - металлическая по деревянным стропилам;
- окна, двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление;

**цокольный этаж:**

- фундамент - ж/б монолитный ленточный;
- стены – кирпичные;
- перекрытия междуэтажные - ж/б монолитные;
- двери – деревянные;
- полы – отсутствуют;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.

Состояние пристройки - удовлетворительное.

**Лит. 1А 1 - 4 Пристройка:**

**цокольный этаж:**

- фундамент - бутобетонный ленточный;
  - стены – кирпичные;
  - перекрытия - деревянные,
  - кровля - металлическая по деревянным стропилам;
  - окна – деревянные;
  - полы – отсутствуют;
  - благоустройство - электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация.
- Состояние пристройки - удовлетворительное.

**2. ФЛИГЕЛЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ**

- Характеристика флигеля хозяйственного – здания надворной постройки общей площадью – 100,4 кв.м, инв. № 40-146, Лит.2А,

**Лит. 2А Здание надворной постройки:**

- площадь – 100,4 кв.м
- фундамент - бутобетонный ленточный,
- стены - кирпичные;
- перекрытия - деревянные,
- кровля — металлическая по деревянным стропилам,
- окна, двери – деревянные;
- полы – деревянные;
- благоустройство - электроосвещение, центральное отопление.

Состояние здания - неудовлетворительное.

Год постройки надворной постройки (Лит 1А ) - до 1912 г.

**ГОСОРГАН:**

Заведующий отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Управления использования объектов культурного наследия

Министерства культуры Московской области

 А.В. Соловьев



**СОБСТВЕННИК:**

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

 М.М. Клиских



Технический паспорт объекта:

**40-146**

**Российская Федерация  
Московская область**

Можайский филиал ГУП Московской области  
«Московское Областное Бюро Технической Инвентаризации»

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
Здания или сооружения нежилого (производственного) назначения

---

**Административное здание**  
**( бывший дом купца Дисана Хлебникова )**  
(наименование объекта недвижимости)

---

Адрес (местоположение):

Район (районы) Можайский  
 город (др. поселение) г. Можайск  
 улица (улицы) Красных Партизан  
 № участка, дом д.15

|                   |        |   |   |   |   |   |
|-------------------|--------|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | 40-146 |   |   |   |   |   |
| Условный номер    |        |   |   |   |   |   |
| Кадастровый номер |        |   |   |   |   |   |
|                   | А      | Б | В | Г | Д | Е |

Паспорт составлен по состоянию на: «10» марта 2004г.

«СОГЛАСОВАНО»  
 собственник (владелец)  
 объекта недвижимости

*М.И.С. Биле...*  
 (Ф.И.О.)  
 Подпись М.И.С.  
 М.П.

Руководитель организации,  
 осуществляющей техническую  
 инвентаризацию

(Ф.И.О.) Н.П.Мкртчян  
 Подпись Н.П.Мкртчян  
 М.П.



## Общие сведения

Объект – Административное здание  
( бывший дом купца Дисана Хлебникова )

**1. Местонахождение:**

Московская обл., г. Можайск  
ул. Красных Партизан, дом 15

**2. Назначение – гражданское.**

**3. Объемно-планировочные и конструктивные решения:**

Объект недвижимости состоит из административной части, гаража и надворной постройки.

Лит.1А Административная часть состоит из одноэтажного кирпичного здания с цокольным этажом и 3-х пристроек.

Лит.1А 1-1 Административное здание:

1 этаж : стены - кирпичные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
полы - дощатые,  
окна, двери – деревянные,  
полы – дощатые,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
водопровод, канализация, телефон

цокольный этаж: фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
окна – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
водопровод, канализация, телефон

Состояние административного здания – удовлетворительное.

Лит.1А 1-2 Пристройка:

1 этаж: стены – кирпичные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна, двери – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

цокольный этаж: фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
окна – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние пристройки – удовлетворительное.

Лит.1А 1-3 Пристройка:

1 этаж: стены – кирпичные, частично деревянные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна, двери – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

**цокольный этаж:** фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
 стены – кирпичные,  
 перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
 двери – деревянные,  
 полы – отсутствуют,  
 благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние пристройки – удовлетворительное.

**Лит. 1А 1-4 Пристройка:**

**цокольный этаж:** фундамент – бутобетонный ленточный,  
 стены – кирпичные,  
 перекрытия – деревянные,  
 кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
 окна – деревянные,  
 полы – отсутствуют,  
 благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
 водопровод, канализация.

Состояние пристройки – удовлетворительное.

**Лит. 2А Здание надворной постройки:**

фундамент – бутобетонный ленточный,  
 стены – кирпичные;  
 перекрытия – деревянные,  
 кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
 окна, двери – деревянные,  
 полы – деревянные,  
 благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние здания – неудовлетворительное.

**Лит. 3А Здание гаража:**

фундамент – сб. бетон. блоки,  
 стены – кирпичные;  
 перекрытия – ж/б плиты,  
 крыша – шифер,  
 ворота – металлические,  
 полы – цементные,  
 благоустройство – электроосвещение

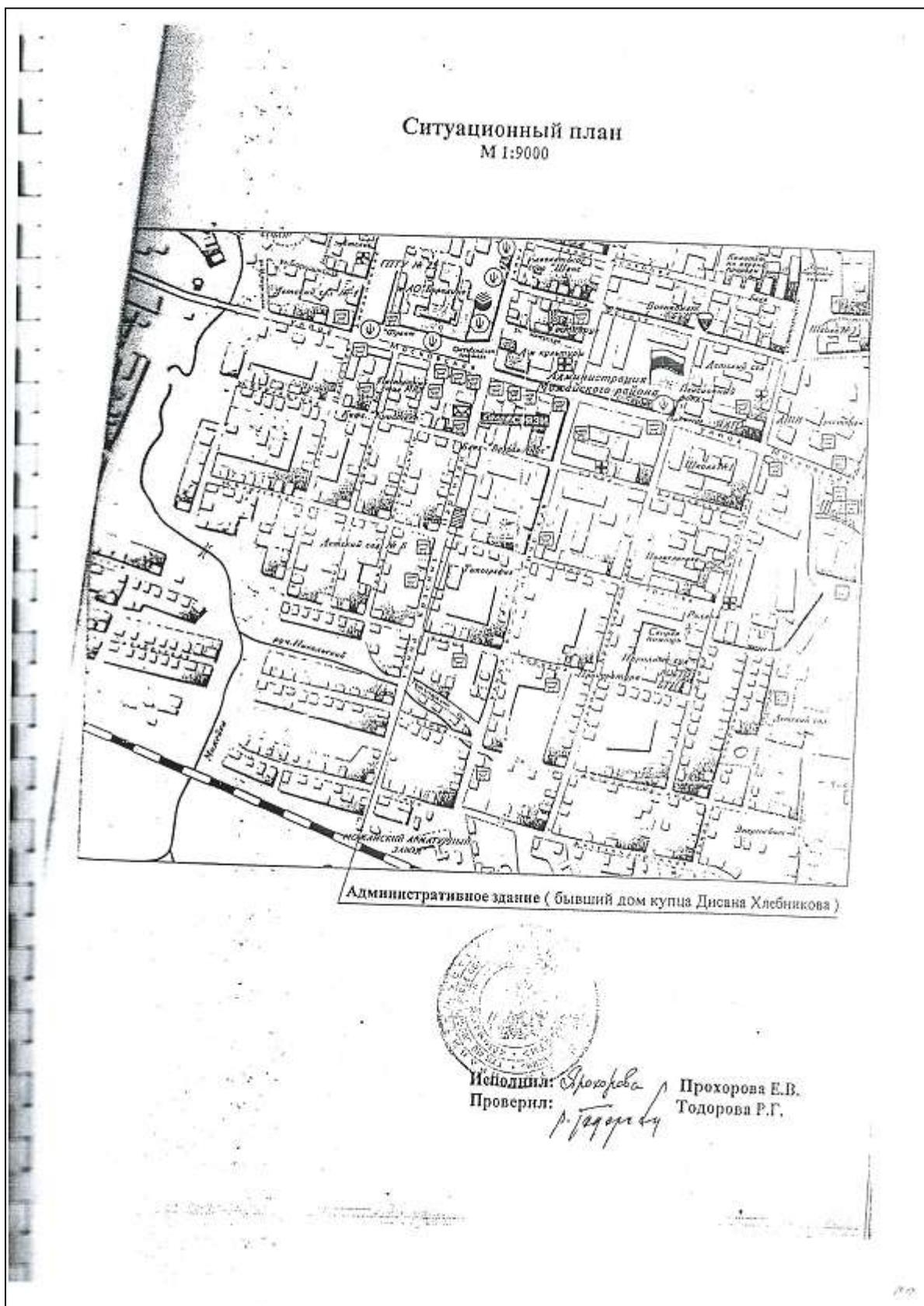
Состояние здания – удовлетворительное.

4. Год постройки: Административное здание ( Лит.1А ) – до 1912 г. ;  
 здание надворной постройки ( Лит.2А ) – до 1912 г. ;  
 здание гаража ( Лит. 3А ) – 1960 г.

5. Балансовая стоимость на 1993 г. составляет:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Административное здание ( Лит.1А )    | 20420 руб. ; |
| здание надворной постройки ( Лит.2А ) | 3931 руб. ;  |
| здание гаража ( Лит. 3А ) – 1960 г.   | 2880 руб.    |

6. Техническая документация на административное здание составлена для регистрации права собственности на недвижимое имущество.





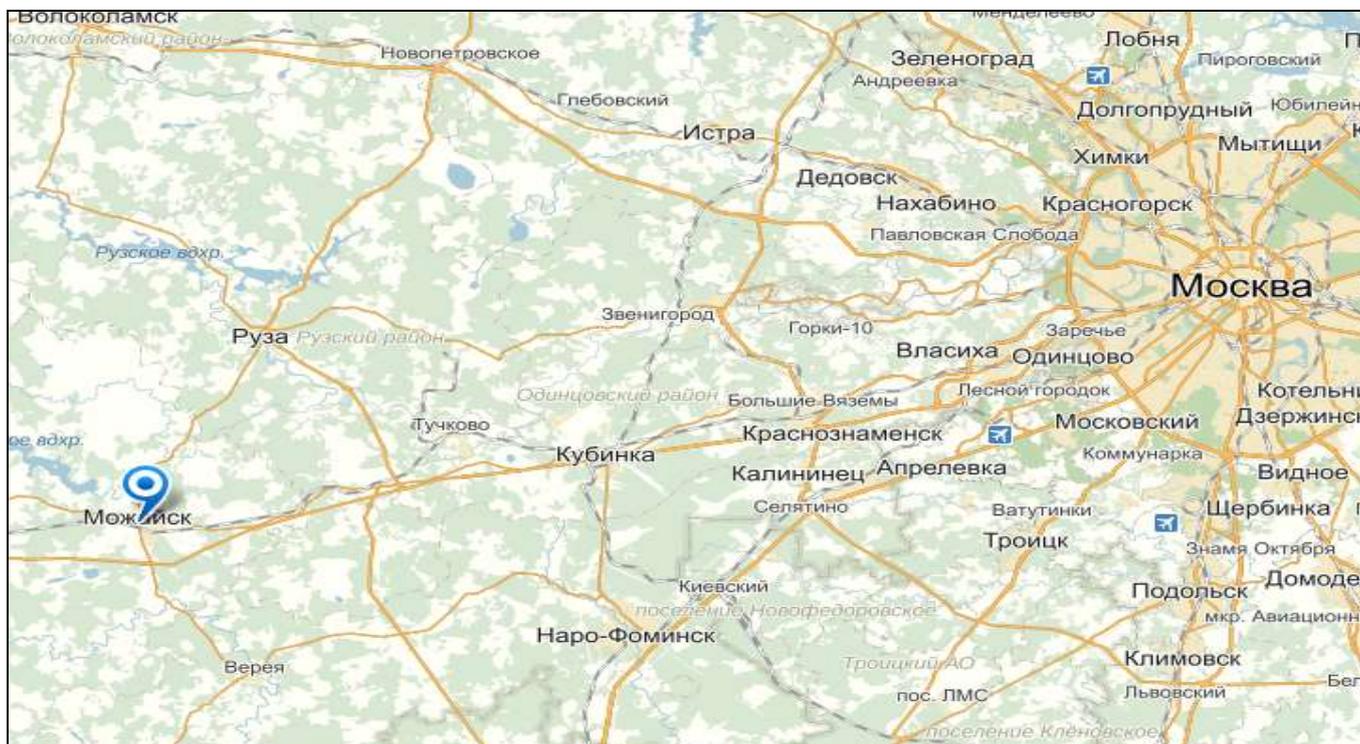
Экспликация к плану здания

| Литера                             | № на плане | Наименование зданий и сооружений | Назначение  | Этажность |           | Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.) | Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.) | Объем (куб.м.) | Материал стен | Фундамент     | Год постройки | Инвентарный номер бух. учета | Балансовая стоимость в ценах 1993 г., руб. |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|-------------|-----------|-----------|---|---|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--|
|                                    |            |                                  |             | Наземная  | Подземная |   |   |                |               |               |               |                              |  |
| 1А                                 | 1-1        | Административное здание          | гражданское | 2         | -         | 364,4                                       | 271,4   | 1683           | кирпич        | ж/б           | до 1912 г.    | 10017                        | 20420                                      |
|                                    | 1-2        | Пристройка                       |             | 2         | -         | 25,5  | 25,8  | 12,6           | кирпич        | ж/б           |               |                              |  |
|                                    | 1-3        | Пристройка                       |             | 2         | -         | 50,1  | 33,8  | 18,1           | кирпич        | ж/б           |               |                              |  |
|                                    | 1-4        | Пристройка (цокольный этаж)      |             | 1         | -         | 15,8  | 22,7  | 7,0            | кирпич        | ж/б           |               |                              |  |
| Итого по административному зданию: |            |                                  |             |           |           |   |   |                |               |               |               |                              |  |
| 2А                                 |            | Здание надворной постройки       | гражданское | 1         | -         | 100,4                                       | 159,1   | 4,9            | кирпич        | бутобетон     | до 1912 г.    | 10016                        | 3931                                       |
| 3А                                 |            | Здание гаража                    |             | 1         | -         | 135,1                                       | 156,9   | 5,9            | кирпич        | сб. ж/б блоки | 1960 г.       | 10018                        | 2880                                       |





### ФОТО/МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА



## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Городская усадьба в Можайске появилась в начале 20-х годов прошлого столетия. Первым владельцем вотчины был Л.В. Ролле, французский купец. По его распоряжению на высоком полуподвале архитекторы выстроили огромное здание в стиле эклектики и модерна. Стены дома украсили богатыми ризалитами и выступами. Вокруг постройки сделали шикарную террасу с лестницей, ведущей в фруктовый сад. Со всех сторон усадьбу оградили резным металлически ограждением.

В усадьбе Ролле выросли 10 детей французского купца. Существует легенда, что у каждого ребенка в саду была своя любимая клумба. Дети самостоятельно ухаживали за растениями, разводили новые сорта. Некоторые виды экзотических растений сохранились в саду до сих пор.

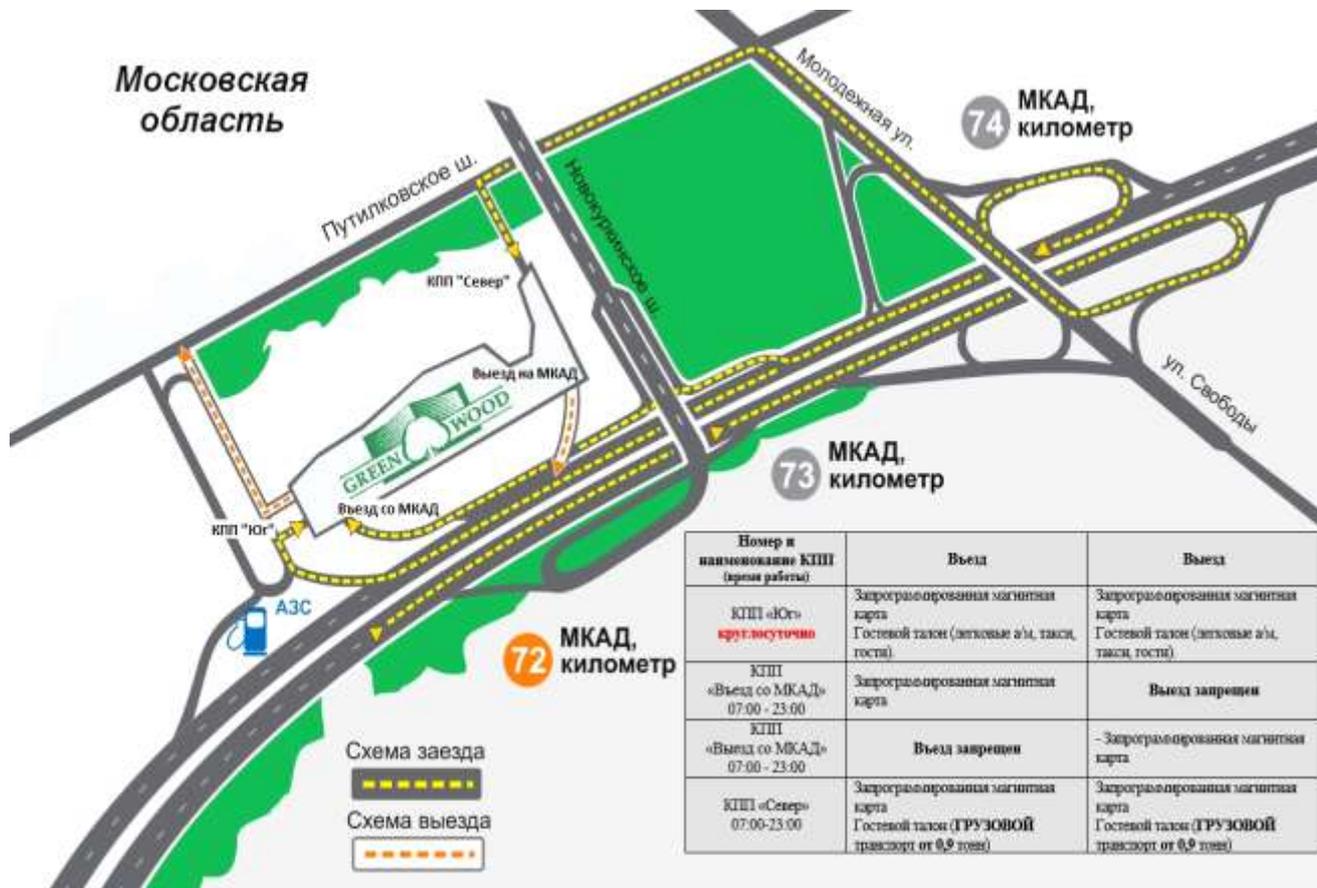
Во время правления Николая II Ролле продал свою усадьбу Д. Хлебникову, купцу по роду своей деятельности. После революции торговец оставил усадьбу и бежал из страны. И вотчиной завладел комитет ВКП (б), который затем сменило управление сельского хозяйства.



Приложение А Схема проезда

**СХЕМА ПРОЕЗДА**

Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, ООК ЗАО «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, ГКУ «РЦТ».



ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ  
РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ № А-Мож/15-02  
ГКУ «РЦТ»**

Управление реализации имущественных прав \_\_\_\_\_

Правовое управление \_\_\_\_\_

Первый заместитель директора \_\_\_\_\_

Отдел бухгалтерского учета \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Председателя Комитет по управлению  
имуществом администрации  
Можайского муниципального района

\_\_\_\_\_ Клинских М.М.

Консультант отдела по управлению имуществом  
Комитета по управлению имуществом администрации  
Можайского муниципального района

\_\_\_\_\_ Авсеичива М.Н.