



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2021

№ 9/12-м

Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества

В соответствии со статьями 36, 44 Устава муниципального образования «Город Калуга», подпунктом 2.1.50 пункта 2 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи», на основании Порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества г. Калуги, утверждённого постановлением Городской Думы МО «Г.Калуга» от 13.07.2005 № 115, во исполнение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества г. Калуги на 2021 год, утвержденного решением Городской Думы города Калуга от 07.10.2020 № 276, на основании протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 23.09.2021 № 7 **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Решение об условиях приватизации объектов недвижимости (приложение).
2. Управлению экономики и имущественных отношений города Калуги:
 - обеспечить приватизацию муниципального имущества в соответствии с утвержденным Решением об условиях приватизации;
 - разместить Решение об условиях приватизации муниципального имущества и информационное сообщение о продаже муниципального имущества на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте Городской Управы города Калуги www.kaluga-gov.ru;
 - разместить информационное сообщение о проведении конкурса по продаже муниципального имущества на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.sberbank-ast.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление экономики и имущественных отношений города Калуги.

**Заместитель Городского Головы -
начальник управления экономики и
имущественных отношений города Калуги**



В.А.Васин

Решение об условиях приватизации

1. **Наименование и характеристика имущества:** нежилое здание, назначение: нежилое, общая площадь 316,2 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, кадастровый номер 40:26:000345:312, адрес (местонахождение) объекта: Калужская обл., г. Калуга, ул. Подвойского, д.6. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием и датировкой: «Дом А.К.Алтынникова», нач., 3-я четв. XIX в. Начальная цена 7 667 331 (Семь миллионов шестьсот шестьдесят семь тысяч триста тридцать один) рубль 00 копеек, с учетом НДС (20%) 1 277 888 (Один миллион двести семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 50 копеек.
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление, общая площадь 898 кв.м, кадастровый номер 40:26:000345:720, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Подвойского, д.6. Начальная цена 3 692 590 (Три миллиона шестьсот девяносто две тысячи пятьсот девяносто) рублей 00 копеек (НДС не облагается).
2. **Способ приватизации имущества:** конкурс в электронной форме, открытый по составу участников.
3. **Форма подачи предложения о цене объекта торгов:** в электронной форме.
4. **Начальная цена:** 11 359 921 (Одиннадцать миллионов триста пятьдесят девять тысяч девятьсот двадцать один) рубль 00 копеек, с учетом НДС (20%) 1 277 888 (Один миллион двести семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 50 копеек.
5. **Размер задатка:** 2 271 984 (Два миллиона двести семьдесят одна тысяча девятьсот восемьдесят четыре) рубля 20 копеек.
6. **Порядок оплаты:** единовременная оплата.
7. **Дата проведения конкурса:** не ранее 30 дней с момента опубликования информационного сообщения.
8. В настоящее время нежилое здание не используется.

9. Условия конкурса:

9.1. Существующие ограничения (обременения права):

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием и датировкой: «Дом А.К.Алтынникова», нач., 3-я четв. XIX в., включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 13.03.2020 № 59/23.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом А.К.Алтынникова», нач., 3-я четв. XIX в., утвержденных приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 15.02.2021 № 16 (приложение к настоящему Решению).

Описание предмета охраны:

- градостроительная характеристика здания, расположенного на южной стороне и по красной линии ул. Подвойского, вблизи ее перекрестка с небольшим 1-м Красноармейским пер., в котором расположена «Церковь Казанская с часовней»;
- объемная структура прямоугольного в плане, вытянутого от улицы двухэтажного первоначального объема, удлиненной пристройкой к южному фасаду и перекрытого вальмовой крышей; выпускное окно на восточном скате крыши и трубы на западном скате крыши; высотные отметки по коньку крыши;
- количество, осевое расположение, габариты, прямоугольная и арочная форма оконных и дверных проемов, включая заложенные проемы;
- материал капитальных стен — красный кирпич;
- композиционные решения и оформление фасадов: лопатки на углах здания, ближних к улице, сдвинутые от краев фасадов; венчающие карнизы, профиль которых включает разнообразные полочки, прямой каблучок и прямой четвертной вал; на южном фасаде — узкие арочные ниши в первом этаже по сторонам центральной оси; выпускное окно на восточном скате — фасад с трехчастным итальянским окном и профилированными карнизами скатов и боковых стенок;
- поверхности наружных стен: штукатурка и окраска в светлый, возможно, охристый цвет с побелкой деталей декора;
- пространственно-планировочная структура первоначального объема: сформированные на этажах капитальными стенами поперечные коридоры и разделяемые коридорами почти равные по площади уличная (северная) часть и дворовая (южная) часть; междуэтажная лестница в коридорах; на этажах уличной части дома — симметричные планировки с тремя комнатами, выходящими окнами на улицу.

9.2. Техническое состояние объекта культурного наследия:

Общие сведения о памятнике:

Дом представляет собой прямоугольный в плане, вытянутый от улицы двухэтажный первоначальный объем, удлиненный пристройкой к южному фасаду и перекрытый вальмовой крышей. Над восточным скатом крыши поднимается выпускное окно, а над западным — кирпичные трубы.

Дом расположен на южной стороне и по красной линии ул. Подвойского, вблизи ее перекрестка с небольшим 1-м Красноармейским пер., в котором расположена «Церковь Казанская с часовней». Согласно регулярному плану Калуги, утвержденному в 1778 году, усадьба находилась в 143-м квартале, предназначенном под смешанную (каменную и деревянную) застройку.

Судя по стилистическим признакам, дом был построен в начале XIX века. Скорее всего, застройщиком дома явился калужский купец 2-й гильдии Андриан Кириллович Алтынников, ведший хлебную торговлю.

Не позднее начала 1830-х годов усадьба с домом каменным двухэтажным перешла калужскому купцу Алексею Андриановичу Алтынникову с братьями.

В 1832 – 1836 годах она оценивалась в 3000 рублей. Адрес усадьбы до 1838 года был следующим: 1-я часть, 1-й квартал, № 1. Купец 3-й гильдии А.А. Алтынников вел торговлю хлебом и мукой.

На плане города середины XIX века усадьба показана прямоугольной в плане, вытянутой от улицы к югу, с главным домом каменным по линии застройки Нижне-Казанской улицы (прежнее название ул. Подвойского) и деревянными служебными постройками по восточной границе усадьбы.

С 1860-х годов вплоть до советского периода усадьба принадлежала калужским купцам Вашковым. Вступив во владение, Вашковы увеличили дом пристройкой к его южному фасаду.

Умерший в 1868 году Иван Иванович Вашков (родился в 1801 г., выходец из г. Белева) завещал домовладение № 1 в 1-м квартале 1-й части сыну Николаю (1828 – 1879). В описи

городской недвижимости 1876 года находившийся здесь дом каменный двухэтажный был оценен в 1800 рублей.

В 1892 году усадьба числилась за вдовой Н.И. Вашкова – купчихой Марией Дмитриевной Вашковой. Оценочная стоимость главного дома составляла 1400 рублей. В первое десятилетие XX века собственница и оценочная стоимость усадьбы оставались прежними. Адрес домовладения с середины 1890-х годов до 1917 года: 2-я часть, 5-й околоток, № 1.

Последней владелицей дома стала Анна Николаевна Бычкова, у которой он был муниципализирован в начале 1920-х годов.

В советское время и последние десятилетия в доме размещались квартиры.

Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) Общее состояние памятника – требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- б) Фундаменты – специально не обследовались, наличие глубоких и длинных трещин в кирпичной кладке стен может говорить о деформации фундамента, необходимо проведение инженерного обследования фундаментов и ремонтно-реставрационных работ;
- в) Цоколи и отмостки около них – цоколь кирпичный, оштукатуренный, окрашенный, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты штукатурного и окрасочного слоев, деструкция кирпичной кладки, присутствуют очаги биопоражений требуется проведение ремонтно-реставрационных работ. Отмостка частично асфальтовая наблюдается разрушение, частично отсутствует, наблюдается прорастание самосевной растительности, требуется устройство отмостки;
- г) Стены – кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдается отслоение и утраты штукатурного и окрасочного слоев. Присутствуют глубокие, вертикальные трещины по кирпичной кладке, берущие начало в выносе венчающего карниза, требуется проведение инженерного обследования и ремонтно-реставрационных работ;
- д) Крыша – (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) – стропильная система и обрешетка специально не обследовались, рекомендуется инженерное обследование, покрытие кровли из асбестоцементных листов, присутствуют биопоражения (мох), требуется проведение ремонтно-реставрационных работ; водосток наружный, неорганизованный, требуется устройство организованной водосточной системы;
- е) Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----;
- ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, наличники, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – углы здания, ближние к улице, декорированы лопатками, сдвинуты-ми от краев главного (северного) и боковых фасадов. По периметру здания устроен профилированный венчающий карниз. Осевая композиция главного фасада здания шестиосная, одно из окон первого этажа заложено. Окна северного и западного фасадов прямоугольной формы; восточного и южного – прямоугольной и арочной формы. На южном фасаде арочное окно расположено на центральной оси, в нижнем этаже по сторонам этой оси выложены узкие арочные ниши. Первый этаж южного фасада отделен от второго междуэтажным карнизом простого профиля. Декоративные элементы - оштукатуренные и окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты штукатурного и окрасочного слоев, на карнизе фронтона наблюдается выпадение кирпичей, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;

Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) Общее состояние - требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- б) Перекрытия (плоские, сводчатые) – частично подшитые досками, окрашенные, наблюдается шелушение окрасочного слоя, частично оштукатуренные, окрашенные, местами наблюдаются следы от протечек, множественные трещины по штукатурному и окрасочному слоям, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- в) Полы – покрытие полов дощатое, окрашенное, наблюдается истирание окрасочного слоя, а также щели между досками, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- г) Стены, их состояние, связи – стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты штукатурного и окрасочного слоев, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- д) Столбы, колонны –
- е) Двери и окна - входная дверь деревянная, окрашенная, в удовлетворительном состоянии; окно деревянное, наблюдается рассыхание древесины элементов блока, присутствуют щели между деревянной рамой и остеклением, наблюдается частичная утрата внутреннего остекления требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- ж) Лестница – лестница в подъезде деревянная, окрашенная, наблюдается истирание окрасочного слоя, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ;
- з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения –
- Живопись (монументальная и станковая) -
- Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) –
- Сад, парк, двор, ворота и ограда-

9.3. Экономическое обоснование условий конкурса:

Реализация объекта посредством конкурса обеспечит финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направлено на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.4. Срок выполнения условий конкурса: 4 года.

9.5. Требования к победителю конкурса:

Организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включающие в себя консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определен статьей 45 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

9.6. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условия конкурса:

Победитель конкурса предоставляет Продавцу отчетные документы о выполнении условий конкурса с периодичностью и по форме, установленными договором купли-продажи имущества, но не чаще одного раза в квартал.

Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются выполненными в полном объеме с момента утверждения постановлением Городской Управы города Калуги акта о выполнении победителем условий конкурса.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, Продавец инициирует расторжение договора купли-продажи муниципального имущества в соответствии с пунктом 23 статьи 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».