**Приложение № 3**

**к конкурсной документации**

***Проект***

***ДОГОВОР***

***КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_\_***

***муниципального имущества на конкурсе***

|  |  |
| --- | --- |
| г. Алатырь | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. |

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Пилиной Виктории Омариевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату на условиях, изложенных в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество, именуемое далее «Объект»:

Муниципальное имущество г. Алатыря Чувашской Республики, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и являющееся казной города Алатыря Чувашской Республики, в том числе:

- здание, общей площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся объектом культурного наследия регионального значения.

- земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Обременение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель обязан заключить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - охранное обязательство) с Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

Условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2.ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

*Для покупателя-физического лица*

2.1. В соответствии с результатами торгов, проведенных в форме конкурса в электронной форме по продаже муниципальногоимущества (протокола подведения итогов конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года), цена продажи Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей с учетом НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС;

- стоимость земельного участкас кадастровым номером - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты стоимости Объекта.

2.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 3.2, денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на счет УФК по Чувашской Республике (Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, л/с 04153020180) р/с 03100643000000011500 в Отделении - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ЕКС 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2122006483, КПП 212201001, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97704000.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является выполнение п.2.3 настоящего Договора.

2.5. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора.

*Для покупателя - юридического лица, индивидуального предпринимателя*

2.1. Установленная по итогам конкурса в электронной форме цена продажи Объекта, указанного в п.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты стоимости Объекта.

2.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, и НДС (20 %), денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей по следующим реквизитам:

получатель платежа на счет УФК по Чувашской Республике (Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, л/с 04153020180) р/с 03100643000000011500 в Отделении - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ЕКС 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2122006483, КПП 212201001, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97704000,

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору купли-продажи № \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации Покупатель самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость и уплачивает его в федеральный бюджет.**

2.4. Исполнение обязательства по оплате Объекта может быть возложено Покупателем на третье лицо. При этом Продавец обязан принять платеж, произведенный третьим лицом.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является выполнение пункта 2.3 настоящего Договора.

2.6. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является дата поступления денежных средств на счета, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Объект, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

3.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель.

3.5. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.6. Право собственности Покупателя на Объект подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до момента фактической передачи Объекта Покупателю не ухудшать его состояние, передать его Покупателю в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации Договора и перехода права на Объект.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств за Объект в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Расторгнуть Договор в случае не исполнения условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере 20 % от цены договора. При расторжении настоящего Договора по данным основаниям Объект остается в собственности Чувашской Республики, а полномочия Покупателя в отношении указанного Объекта прекращаются, без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением настоящего Договора. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением настоящего Договора, в размере, не покрытом неустойкой.

4.2.3. Порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса:

Продавец имеет право в составе комиссии, образованной в соответствии с решением Продавца, осуществлять:

- проведение проверок документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта не чаще 1 раза в квартал;

- применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи здания и земельного участка мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;

- в соответствии с действующим законодательством проведение проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета (Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом. По результатам рассмотрения итогового отчета комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных итогового отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта).

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. В течение 10 (десяти) дней после даты подписания Договора оплатить стоимость Объекта.

4.3.2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи в установленные настоящим Договором сроки.

4.3.3. Оплачивать все обязательные платежи, связанные с эксплуатацией Объекта, с момента подписания акта приема – передачи имущества.

4.3.4. Выполнить условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Работы по сохранению Объекта проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в установленном законодательством порядке.

Покупатель ежегодно представляет в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Уведомление составляется Покупателем в произвольной форме. В случае, если Покупателем является юридическое лицо, уведомление выполняется на его бланке.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Покупателем требований, установленных охранным обязательством.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона № 73-ФЗ эта информация указывается Покупателем в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Ответственность Покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору устанавливается в виде расторжения Договора по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены Объекта (в сумме по зданию и земельному участку), указанной в настоящем Договоре. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.2. Договор расторгается в одностороннем бесспорном порядке по инициативе Продавца в следующих случаях:

5.2.1. в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения;

5.2.2. в случае отказа Покупателя принимать Объект;

5.2.3. в случае уклонения от оплаты или нарушения срока оплаты, предусмотренных настоящим договором.

5.3. При расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.2.2 – 5.2.3 настоящего Договора, внесенный Покупателем за участие в конкурсе задаток не возвращается.

5.4. При расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2.1 настоящего Договора, стоимость Объекта, включая неотделимые улучшения, а также расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, Покупателю не компенсируются.

5.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Иные права и обязанности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых у Продавца, один - у Покупателя, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

|  |
| --- |
| Приложение  к договору купли продажи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Условия охранного обязательства**

**на объект культурного наследия (памятник истории и культуры)**

Условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Чувашская Республика, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект культурного наследия):

на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

в случае нахождения объекта культурного наследия на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC0E7B7P2I) Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ), для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

собственник либо иной законный владелец объекта культурного наследия обязан (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244BCPAI) 73-ФЗ;

в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в орган охраны объектов культурного наследия. Дальнейшее взаимодействие с органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном [статьей](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC7E6B7P6I) 36 Закона 73-ФЗ;

работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным [статьей 45](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC4EEB7PCI) Закона 73-ФЗ;

при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), в целях подержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник либо иной законный владелец, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC0E7B7P2I) Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник либо иной законный владелец осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC4EAB7PDI) Закона 73-ФЗ.

В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом органом охраны объектов культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия;

условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC5EEB7P2I) Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр. В целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительской, образовательной, туристической, экскурсионной и (или) религиозной деятельности собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязаны:

1) обеспечивать доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;

2) согласно ст. 47.5 Закона 73-ФЗ, в связи с неудовлетворительным физическим состоянием объекта культурного наследи, приостановить доступ к объекту культурного наследия до завершения работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей органа охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Чувашской Республики, для осуществления контроля за состоянием объекта культурного наследия и систематического наблюдения;

требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [пунктом 7 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC5EEB7P2I) Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4D466AB0A9329C4850244BCPAI) Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления;

Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия:

На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном [пунктом 2 статьи 27](consultantplus://offline/ref=06B3D6FE764642140236791D1CF459C7547D60C6662C78BAEAB2A330FA0A6D022ED25D4CA07ACB314B442CD44C5F90351A9E9806E4p6JEK) Закона № 73-ФЗ.

При отсутствии информационной надписи необходимо установить соответствующую информационную надпись и обозначения лицами, указанными в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178.

для лица (лиц), указанного (указанных) в [пункте 11 статьи 47.6](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC5EDB7P6I) Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных [статьями 47.2](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC4EAB7P7I) - [47.4](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC4E8B7PCI) Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC0E7B7P2I) Закона 73-ФЗ;

собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия;

дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20 ноября 2015 г. № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае использования объекта культурного наследия учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, устанавливаются следующие требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов:

обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация данного ресурса для слабовидящих.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в Орган охраны (Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д.17, либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью: [culture@cap.ru/](mailto:culture@cap.ru/)

Уведомление направляется в Орган охраны (Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики) в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.