

Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ПАО Сбербанк

Нежилые помещения в Свердловской области

Дата и время проведения торгов: 27.05.2022г. в 09:00

Начало приема заявок: 30.03.2022г. с 10:00

Окончание приема заявок: 20.05.2022г. в 17:00

Задаток должен поступить: не позднее 20.05.2022г.

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется: 23.05.2022г.

Организатор торгов: Уральский филиал АО «Российский аукционный дом»

Вид объекта: право заключения договора аренды

Тип: открытый английский аукцион

Место проведения: электронная торговая площадка lot-online.ru

Телефоны для справок: 8 (343) 379-35-55, +7 992 310 07 10

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-812-777-57-57 доб. 236

Call-центр и служба поддержки пользователей: 8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

Информационное сообщение

Уральский филиал АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с договором поручения, сообщает о проведении электронных торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель).

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены (английский аукцион), будет проводиться на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

Прием заявок, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru с 10:00 30 марта 2022 года по 20 мая 2022 года до 17:00.

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется 23 мая 2022г. в 15:00

Аукцион начнется 27 мая 2022 года в 09:00 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru. Подведение итогов аукциона состоится в течении 2 (двух) часов после поступления последнего предложения по цене.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки

1. Сведения о предмете аукциона:

ЛОТ 1:

Адрес имущества: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, строение 31в.

Объект: право заключения договора аренды нежилых помещений, расположенных в пятиэтажном Здание – Памятнике Уральского банка Сбербанка России с кадастровым номером 66:41:0704045:659

Срок договора аренды: 5 (пять) лет.

Общая площадь Здания: 3804,2 кв. м. в том числе в подвале – 389,9 кв.м., на 1 этаже – 1059,3кв.м., на 2 этаже - 811,6 кв.м., на 3 этаже – 772,0 кв.м., на 4 этаже – 771,4 кв.м.

Площадь помещений, передаваемых в аренду: 2355,0 кв.м., в том числе на 2 этаже - 811,6 кв.м., на 3 этаже – 772,0 кв.м., на 4 этаже – 771,4 кв.м.

Наличие обременений: является объектом культурного наследия. Зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за №661710975640005 «Сберкасса» на основании Постановления Правительства Свердловской области №859-ПП от 28.12.2001 г.

Охранное обязательство по недвижимому объекту культурного наследия областного значения (памятник «Сберкасса» г. Екатеринбург, ул. Малышева, 31-в, от 02.09.2011г. и Акт о состоянии объекта культурного наследия от 12.04.2011г. (приложение 3 к настоящему информационному сообщению).

Обременение объекта культурного наследия: требования к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанным объектам, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством.

Объект культурного наследия правами третьих лиц не обременен.

Начальная цена (величина постоянной составляющей месячной арендной платы): 2 013 525 (два миллиона тринадцать тысяч пятьсот двадцать пять) руб. 00 коп., в том числе НДС 20%.¹

Сумма задатка: 2 013 525 (два миллиона тринадцать тысяч пятьсот двадцать пять) руб. 00 коп.

Шаг на повышение: 100 676 (сто тысяч шестьсот семьдесят шесть) руб. 25 коп.

2. Условия проведения аукциона

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), утвержденным Организатором торгов, размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной

¹ Постоянная часть арендной платы по договору аренды без учета коммунальных платежей. Помимо уплаты величина постоянной составляющей месячной арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водо-, теплоснабжением и канализацией).

суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Участие в торгах и заключение сделок по итогам торгов возможно при условии соблюдения положений Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации».

Реализация временных прав владения (аренда) объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в том числе их отчуждение или передача прав владения и (или) пользования такими объектами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии выполнения требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством.

3. Особые условия реализации права аренды объекта культурного наследия

Обременение объекта культурного наследия обязанностью Арендатора по выполнению требований охранного обязательства является существенным условием заключаемого по итогам торгов договора.

Установленные в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения (обременения) прав на объект культурного наследия, включенный в реестр, сохраняются при переходе права собственности или иных вещных прав на указанный объект к другому лицу.

Лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, передан во владение или в пользование на основании договора, обязано выполнять требования в отношении таких объектов, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Распределение обязанностей по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», между сторонами договора устанавливается указанным договором, если иное не предусмотрено статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях обеспечения сохранности памятника Арендатор обеспечивает разумное использование памятника, приспособление для современного использования в соответствии с заданиями или требованиями Министерства культуры и туризма Свердловской области, оформленными в установленном законом порядке, и актами текущего осмотра.

Использование объекта культурного наследия не должно привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия.

Арендатор в отношении объекта культурного наследия обязуется:

- исполнять требования к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к указанным объектам, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ) и охранным обязательством.

- поддерживать его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

- 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.

- соблюдать установленные статьей 5.1 Федеральным законом №73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

- 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.

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Предметом охраны объекта культурного наследия является: 1) объемно-планировочное решение на середину XX века: сложная конфигурация плана, близкая к Т-образной; габариты, включая всю высоту и этажность (основной прямоугольный в плане трехэтажный объем с четырехэтажными квадратными в плане крыльями и примыкающий со стороны двора одноэтажный двухсветный объем), исключая пристройки и надстройки второй половины XX – начала XXI века; 2) габариты и расположение капитальных кирпичных стен и опор на середину XX века; 3) строительные материалы фундамента (бутовый), цоколя (гранит) и стен (кирпичные); 4) стилевое решение в формах «советской неоклассики»; 5) композиционное решение главного южного фасада на середину XX века: центральная пониженная часть и боковые повышенные ризалиты; 6) восьмиколонный портик центральной части южного фасада с каннелированными колоннами; 7) ступенчатый аттик с боковыми балюстрадами центральной части южного фасада; 8) членения южного фасада (расположение, пропорции, профили и форма): подоконный карниз третьего этажа с сухариками; гладкий фриз и профилированный карниз третьего этажа; профилированный венчающий карниз и огибающие лопатки боковых ризалитов; 9) декор южного фасада (расположение, пропорции, профили, форма и тип материала): муфтированные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, завершенные прямыми сандриками и аграфами; рамочные наличники третьего и четвертого этажей ризалитов; круглые и прямоугольные подоконные филенки второго этажа; рельефное полихромное изображение герба СССР на аттике; рельефная надпись «Сберегательный банк» на фризе; отделка рустом 3-х типов; 10) гладкий фриз и профилированный карниз 3-го этажа северного фасада центрального объема; 11) гладкий фриз и профилированный карниз 3-го этажа и профилированный венчающий карниз 4-го этажа восточного, западного и северного фасадов боковых объемов; 12) наружные оконные и дверные проемы, включая вертикали лестничного остекления северного фасада, на середину XX века (количество, расположение, форма и размеры), исключая проемы, выполненные и преобразованные во второй половине XX – начале XXI века; 13) оконные переплеты: многочастный рисунок на середину XX века; 14) входные группы южного фасада: центральная (муфтированный портал с треугольным сандриком); боковые (муфтированные порталы с прямым сандриком); гранитные крыльца; 15) гладкое оштукатуривание и окраска фасадов; 16) внутренняя двусторонняя коридорная планировка в сочетании с зальными

помещениями 1-го этажа на середину XX века; 17) расположение и форма внутренних лестниц на середину XX века; 18) главный двухсветный зал 1-го этажа на середину XX века (расположение и габариты): прямоугольные в плане опоры и трехчетвертные колонны; фриз; антаблемент; потолочный карниз; потолочные балки с розетками; арочные ниши; статуя В.И. Ленина; торшеры; лепной декор: потолочные розетки; настенный рельеф; настенные филенки круглые и прямоугольные; обрамление центральной ниши и прямоугольных проемов; потолочные светильники двух видов; 19) парадный вестибюль 1-го этажа на середину XX века (расположение и габариты): граненые колонны; потолочные балки; потолочные карнизы; лепной декор.

4. Документы, представляемые для участия в аукционе

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронно-цифровой подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов с приложением пакета документов, установленного в настоящем информационном сообщении.

Документы (скан образы), подписанные электронно-цифровой подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме (форма № 15^{РАД} для юридических лиц, форма № 15^{РАД} для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru.

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (форма № 4-е РАД), заключенный между Претендентом и Организатором торгов.

3. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность (копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Заполненное «Заверение контрагента» для сделок с Банком по форме, приведенной в Приложении 1 к настоящему информационному сообщению, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (форма № 4-е РАД).

6. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

6.1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

6.2. Юридические лица:

- копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица: Устав; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Копия свидетельства ОГРН / Лист записи о создании юридического лица и др.). При наличии изменений в учредительные документы – все свидетельства о вносимых изменениях или листы записи;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. Если для юридического лица не требуется вынесения решения об одобрении крупной сделки, то оформленное на бланке юридического лица информационное письмо об отсутствии данного требования;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников (учредителей) и акционеров указанных юридических лиц;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из реестра акционеров, соответственно участников (учредителей) и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников (учредителей) и акционеров указанных юридических лиц.

6.3. Индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей / Лист записи;

- копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

- выписка из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов.

Документы, указанные в п. 1, 2 и 5 настоящего раздела заполняются в электронном виде (либо печатными буквами), подписываются подписью Претендента (его уполномоченного представителя) и заверяются печатью (кроме физических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность без печати), в пакете документов предоставляются электронные образы указанных документов (скан образы).

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, 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 копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

5. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001

- №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк России г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

- 40702810100050004773, ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810540300000795, БИК 044030795;

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, и подачей заявки, Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату торгов и код лота на ЭТП (Пример заполнения: Задаток, торги xx.xx.xxxxг., РАД-***).**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона / Единственного участника аукциона по заключению договора по итогам торгов. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя аукциона / Единственного участника, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в случаях и в сроки:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов

возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

Собственником может быть отказано в возврате задатка в случае, если на момент подведения итогов торгов или заключения договора будет установлено, в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 №81, постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 №295, распоряжении Правительства №430-р от 05.03.2022г.

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может предоставить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет обеспечительного платежа. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет обеспечительного платежа. Обеспечительный платеж остается у Арендодателя в течение всего срока действия Договора, при этом проценты за пользование суммой обеспечительного платежа в пользу Арендатора не начисляются.

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора аренды, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 20 А, офис 506, на официальном сайте Организатора торгов в Интернете www.auction-house.ru и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru.

Ознакомление с имуществом по месту его нахождения, после согласования с Организатором торгов по телефонам: 8 (343)379-35-55, +7 992 310 07 10, e-mail: ekb@auction-house.ru

Телефоны для справок: 8 (343) 379-35-55, +7 992 310 07 10

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-812-777-57-57 доб. 236,

Call-центр и служба поддержки пользователей: 8-800-777-57-57 (звонок по России бесплатный)

6. Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;
- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

К участию в торгах не допускаются лица, указанные в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановление Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонился (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

7. Порядок проведения и подведения итогов аукциона

Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Торги признаются несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;
- к участию в торгах допущен только один Претендент;
- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.

Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

7. Порядок заключения договора по итогам торгов

Договор аренды заключается между собственником и Победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с типовой формой², размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Обременение объекта культурного наследия обязанностью Арендатора по выполнению требований охранного обязательства является существенным условием заключаемого по итогам торгов договора.

Собственником может быть отказано в заключении договора аренды по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) требованиям, указанным в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановление Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Собственник имеет возможность отказать в заключении договора аренды по итогам торгов с Победителем торгов / Единственным участником торгов в случае выявления по итогам проверки Управлением безопасности собственника в отношении указанных лиц:

- судимости³,
- исполнительных производств⁴,
- задолженности по кредитным обязательствам⁵,
- принадлежности к экстремистской деятельности⁶.

В случае отказа собственника от заключения договора аренды по итогам торгов с Победителем торгов / Единственным участником торгов в случае выявления по итогам проверки Управлением безопасности собственника в отношении указанных лиц: судимости, исполнительных производств, задолженности по кредитным обязательствам, принадлежности к экстремистской деятельности, задаток возвращается Победителю торгов / Единственному участнику торгов, результаты торгов аннулируются.

² Примерная форма договора аренды не является окончательной, возможно внесение изменений.

³ Если победителем торгов/ единственным участником торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении лица, подписывающего по итогам торгов договор аренды.

⁴ Если победителем торгов/ единственным участником торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении юридического лица.

⁵ Если победителем торгов/ единственным участником торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении юридического лица.

⁶ Если победителем торгов/ единственным участником торгов является юридическое лицо, то проверка проводится в отношении лица, подписывающего по итогам торгов договор аренды.

В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, договор аренды может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по начальной цене (постоянной составляющей месячной арендной платы) в течение 10 (десяти) рабочих дней с признания аукциона несостоявшимся. В случае наличия намерения Единственного участника аукциона на заключение договора аренды, Единственный участник аукциона должен направить Организатору торгов заявление о намерении заключения договора аренды в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подведения итогов аукциона.

Начальный размер ежемесячной арендной платы Объекта в месяц без учета коммунальных и эксплуатационных расходов. Коммунальные платежи (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение) подлежат возмещению Арендатором и оплачиваются на основании приборов индивидуального учета, либо возмещаются Арендатором исходя из доли общих затрат пропорционально занимаемой площади Объекта.

Оплата по договору аренды по итогам торгов производится Арендатором (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) в порядке и сроки, установленные в договоре аренды. Задаток, уплаченный Победителем аукциона / Единственным участником аукциона Организатору торгов на основании Договора о задатке в размере, установленном в настоящем информационном сообщении, засчитывается Арендодателем в счет арендной платы с даты передачи Объекта Арендодателем в пользование Арендатора (даты подписания акта приема-передачи Объекта).

**ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
О СТРУКТУРЕ ВЛАДЕНИЯ**

Дата _____

Наименование юридического лица - контрагента по сделке (операции)	
ИНН/КИО юридического лица	

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщая и заверяю, что Общество⁷ :

- **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ⁸** иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства);
- **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ/ ЯВЛЯЕТСЯ²** лицом, которое находится под контролем иностранных лиц, связанных с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства).

Перечень лиц, входящих в группу контролирующих лиц - физических лиц, а также Госучастников индивидуально или совместно владеющих прямо или косвенно (через третьих лиц) более чем 50% в капитале Общества¹:

ФИО/наименование Госучастника^{9,10}	Номер, серия ДУЛ¹¹ и место регистрации	Доля владения/участия в капитале Общества¹ (прямо или косвенно (через третьих лиц))	Для ФЛ: Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства (в том числе наличие иных гражданств у ФЛ – гражданина РФ) Для Госучастника – страна регистрации	Является налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ) * при ответе «Да» укажите страну	Имеется ли вид(-ы) на жительство (адрес регистрации) в иностранном государстве* (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 5	Перечень стран, в которых имеются вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 6

⁷ Термин изменяется в зависимости от организационно-правовой формы.

⁸ Ненужное зачеркнуть.

⁹ Под Госучастником понимаются государственные органы, государственные предприятия/ организации/ учреждения, государственные корпорации/государственные органы иностранного государства.

¹⁰ В отношении Госучастника заполняются 1, 3, 4 столбцы таблицы.

¹¹ Документ, удостоверяющий личность

1	2	3	4	5	6	7

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за:

- достоверность всех указанных в настоящем документе сведений;
- получение всех необходимых согласий, в том числе на сбор, обработку и передачу всех указанных в настоящем документе персональных данных.

Также заверяю и подтверждаю, что у лиц, указанных в таблице, приведенной в настоящем документе, не имеется каких-либо иных, кроме указанных в таблице (графа «Доля владения/участия в капитале Общества (прямо или косвенно (через третьих лиц))»), приведенной в настоящем документе, признаков контроля, указанных в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

ФИО ЕИО	
Подпись	

МП

**ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТА
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

Дата _____

ФИО ИП- контрагента по сделке (операции)		
ОГРНИП, ИНН		

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

- **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** (ненужное зачеркнуть) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации	Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства)	Являюсь налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ)	Имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации) в иностранном государстве* (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3	Перечень стран, в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4
1	2	3	4	5

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

ФИО ИП - контрагента по сделке (операции)	
Подпись	

ЗАВЕРЕНИЕ КОНТРАГЕНТА ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

Дата _____

ФИО ФЛ - контрагента по сделке (операции)	
ДАТА РОЖДЕНИЯ ФЛ - контрагента по сделке (операции)	

В целях выполнения Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022, Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 сообщаю и заверяю, что я:

- **НЕ ЯВЛЯЮСЬ/ЯВЛЯЮСЬ** (*ненужное зачеркнуть*) иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если гражданством, местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения прибыли от деятельности являются эти государства).

Номер, серия документа, удостоверяющего личность, и место регистрации	Гражданство (в обязательном порядке указываются все имеющиеся гражданства)	Являюсь налоговым резидентом иностранного государства (ДА/НЕТ)	Имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* в иностранном государстве (ДА/НЕТ) *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 3	Перечень стран , в которых имею вид(-ы) на жительство (адрес регистрации)* *заполняется при ответе «Да» на вопрос из столбца 4
1	2	3	4	5

Подписанием настоящего документа заверяю и подтверждаю (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 79 от 28.02.2022 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ», Указа Президента РФ № 95 от 05.03.2022 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» и Указа Президента РФ № 126 от 18.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации в сфере валютного регулирования»), а также несу персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за достоверность и полноту всех указанных в настоящем документе сведений.

ФИО ФЛ - контрагента по сделке (операции)	
Подпись ФЛ	

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по недвижимому объекту культурного наследия областного значения
(памятник)

г. Екатеринбург

«2» сентября 2011 г.

Сберкасса

г. Екатеринбург, ул. Малышева, 31-в

(Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП)

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (далее – Собственник), в лице Председателя Уральского банка ОАО «Сбербанк России» Черкашина Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения об Уральском банке ОАО «Сбербанк России» и Доверенности от 01.11.2010 г. № 01-2/18, выдаёт настоящее охранное обязательство (далее – обязательство) уполномоченному государственному органу в области охраны объектов культурного наследия – Министерству культуры и туризма Свердловской области (далее – Министерство), в лице исполняющего обязанности министра Мантурова Владимира Гелиевича, действующего на основании положения о министерстве.

Министерство и Собственник в своих действиях руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а именно:

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Законом Свердловской области от 21.06.2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области».

1. Собственник обеспечивает сохранность объекта культурного наследия областного значения «Сберкасса», находящегося по адресу: муниципальное образование город Екатеринбург, ул. Малышева, 31-в (далее – памятник), и несет ответственность за неизменность внешнего облика и интерьеров памятника, в соответствии с особенностями памятника.

2. Особенности памятника, являющиеся предметом охраны, описываются в паспорте объекта культурного наследия, а также содержатся в его учётном деле в соответствии с положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На день оформления обязательства, особенностями памятника, подлежащими обязательному сохранению, являются:

- объемно-планировочное решение здания переменной (1-4) этажности с подвалом, Т-образное в плане, середины XX века;
- архитектурное решение в стиле советской «неоклассики» и центрально – осевая трёхчастная композиция главного (южного) фасада состоящая из 2 боковых ризалитов повышенной этажности и центральной части с главным входом, выделенной колоннадой с венчающим аттиком;
- архитектурное решение 3 исторических входных групп на южном фасаде;
- скатная форма крыши;
- отделка фасадов гладкой штукатуркой;
- материал цоколя южного фасада – гранитные блоки;
- все виды архитектурно-декоративного убранства фасадов, особо фаянсовый герб в центре аттика;

- форма, размеры исторических оконных и дверных наружных проемов;
- историческое количество оконных и дверных (наружных) проёмов на южном фасаде;
- все виды (размеры, форма, рисунок) исторических оконных заполнений, в том числе витражное остекление главной лестницы с многочастной расстекловкой;
- все виды декоративного убранства интерьеров, особо интерьеры вестибюля, двухсветного операционного зала и лестницы восточного крыла;
- штукатурная отделка стен и окраска интерьеров с декоративным убранством;
- лестничные клетки, марши, площадки, сохранившееся историческое ограждение;
- окраска фасадов светлым колером с выделением элементов декоративного убранства белым цветом, окраска конструктивных элементов оконных заполнений на внешней стороне тёмным колером.

Состав предмета охраны может быть дополнен по результатам мониторинга состояния памятника, в том числе после проведения реставрационных работ на памятнике.

3. Территория памятника (земля историко-культурного назначения) в настоящем обязательстве не определяется. Границы территории памятника утверждаются правовым актом Правительства Свердловской области.

4. Срок действия обязательства устанавливается до момента прекращения, в установленном законом порядке, права собственности на памятник у Собственника, независимо от его использования третьими лицами.

5. Собственник уведомляет Министерство о передаче памятника или его части третьему лицу – арендатору, при этом обязательство, выданное Собственником, остается в силе. Арендатор обязан оформить охранное обязательство на арендуемую им часть памятника.

I. Условия сохранения памятника

1. В целях обеспечения сохранности памятника Собственник обеспечивает разумное использование памятника, проведение работ по сохранению памятника, в том числе реставрацию, ремонт, приспособление для современного использования в соответствии с заданиями или требованиями Министерства, оформленными в установленном законом порядке, и актами текущего осмотра. Периодичность проведения ремонтов определяется проектной документацией, сезонные работы должны своевременно проводиться в целях обеспечения нормальной эксплуатации памятника.

2. Примерный перечень работ по сохранению памятника:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт и реставрация крыши и стропильной конструкции, водосливов;
- ремонт и реставрация фундаментов, цоколя, отмостки, стен;
- ремонт и реставрация перекрытий и полов;
- реставрация кирпичной кладки стен и декора фасадов;
- ремонт и реставрация столярных изделий дверей и окон;
- ремонт штукатурной и декоративной отделки помещений;
- ремонт или замена подводящих сетей;
- ремонт инженерных сетей и оборудования памятника.

3. При проведении работ по сохранению памятника Собственник обязан обеспечить:

3.1. максимальную сохранность первоначальных конструкций и изделий, оригинальных строительных и отделочных материалов;

3.2. применение идентичных или аналогичных строительных и отделочных материалов. Новые материалы по форме, размерам, химическим и физико-техническим свойствам должны сочетаться с оригинальными материалами памятника.

3.3. применение пропитывающих и окрасочных составов, не препятствующих нормальному паропроницанию в исторических конструкциях, в соответствии с согласованными Министерством колерными схемами и бланками, технологическими условиями.

4. В случае обнаружения в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник обязан немедленно проинформировать Министерство, а также направить в Министерство письменное сообщение в 3-дневный срок со дня их обнаружения.

5. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на памятнике Собственник обеспечивает их соответствие нормам и правилам проведения работ с учетом специфики объекта культурного наследия.

Научно-проектная и отчетная документация, материалы исследований и фотофиксации по памятнику, прилегающей к нему территории передаются Собственником Министерству в 5-дневный срок после их утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

6. Собственник организует или осуществляет:

6.1. ремонтно-реставрационные и иные работы на памятнике или в отдельных помещениях при наличии согласования и письменного разрешения Министерства, благоустройство прилегающей территории, земляные работы при наличии согласования Министерства. Работы по изменению внутренней планировки памятника, сохранению или реставрации предмета охраны проводятся по заданию и письменному разрешению Министерства в соответствии с согласованной Министерством документацией.

6.2. хозяйственную деятельность (размещение на территории рекламных конструкций, автопарковок и др.) при наличии согласования Министерства.

7. Порядок подтверждения выполнения работ по сохранению памятника:

7.1. Все выполненные работы, связанные с сохранением, реставрацией предмета охраны, приспособлением памятника или отдельных помещений для современного использования, в том числе перепланировка, работы по благоустройству территории памятника принимаются уполномоченным представителем Министерства или комиссией, в состав которой обязательно включаются представитель Министерства и научный руководитель работами, а также представители Собственника и иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом установленной формы. Собственник обеспечивает своевременную передачу Министерству отчета о выполненных работах.

7.2. Работы по текущему ремонту помещений принимаются Собственником самостоятельно с последующим письменным уведомлением Министерства в 10-дневный срок с перечнем выполненных работ.

II. Условия содержания и использования памятника

1. Собственник обеспечивает:

1.1. содержание памятника и всего связанного с ним имущества в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, при этом не допускается ухудшение состояния или искажение предмета охраны. Санитарные, противопожарные и иные нормы соблюдаются Собственником в части, не

противоречащей интересам сохранности памятника и условиям его использования, установленным законодательством, а также настоящим обязательством. При возникновении противоречий между требованиями к сохранению памятника и требованиями уполномоченных надзорных органов Собственник письменно уведомляет Министерство о данных обстоятельствах;

1.2. обследование состояния несущих и ограждающих конструкций, контроль влажности конструкций памятника;

1.3. периодическую окраску, очистку фасадов и обеспыливание архитектурного декора, гидрофобизацию фасадов, своевременную очистку крыши от снега и наледей;

1.4. систематическую биозащитную и огнезащитную обработку деревянных конструкций;

1.5. содержание прилегающей к памятнику территории в благоустроенном состоянии.

2. Собственнику запрещается:

2.1. надстраивать памятник, пристраивать к нему сооружения и объемы со стороны южного фасада;

2.2. самовольно устанавливать рекламные и информационные носители на памятник и перед его фасадами, в том числе на тротуарах;

2.3. размещать инженерное оборудование и коммуникации на южном фасаде и крыше основного объёма, устанавливать дополнительные ограждения на памятнике или прилегающей к памятнику территории;

2.4. изменять количество проёмов на южном фасаде, размер и форму исторических проёмов в наружных стенах, самовольно пробивать новые проёмы в стенах фасадов;

2.5. самовольно изменять конструкцию и рисунок оконных и дверных блоков, их цвет;

2.6. изменять вид отделки и цвет фасадов;

2.7. самовольно изменять планировку в пределах капитальных стен;

2.8. использовать прилегающую территорию для строительства и других хозяйственных нужд, в результате которых затрудняется визуальное восприятие памятника.

3. Целевое назначение памятника – нежилое. Используется Собственником как административное. Изменение Собственником целевого назначения памятника или отдельных помещений возможно на основании проектной документации, разработанной в соответствии с условиями, выданными Министерством. Экспертиза, согласование документации и выдача разрешения на проведение работ по приспособлению памятника осуществляется Министерством в соответствии с федеральным и областным законодательством.

4. Собственник обязан:

4.1. допускать сотрудников Министерства и уполномоченных Министерством лиц для осмотра, контроля выполнения работ по сохранению памятника, условий содержания памятника, прилегающей территории, для научного обследования или мониторинга состояния памятника. Допуск осуществляется при предъявлении сотрудником Министерства служебного удостоверения, а уполномоченным лицом – письма Министерства и документа, удостоверяющего личность. Министерство уведомляет Собственника (письменно, факсом или электронной почтой) о посещении с указанием даты, времени и фамилий сотрудников и уполномоченных лиц;

4.2. незамедлительно, с момента получения уведомления согласовать дату и время посещения, уведомить об этом Министерство и обеспечить доступ на памятник;

4.3. назначить своего представителя для сопровождения и обеспечить возможность сотрудникам Министерства или уполномоченным лицам проведения всех видов мониторинга и фиксации памятника, включая фотофиксацию и видеосъемку в служебных целях;

4.4. немедленно известить (в течение 1 рабочего дня) Министерство о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлиявшем на состояние памятника, и принять доступные меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника или предмета охраны. О происшедшей аварии или ином обстоятельстве могущем повлиять на сохранность памятника, но не причинившем ущерба предмету охраны, письменно уведомить Министерство в 10-дневный срок.

4.5. не использовать памятник и прилегающую территорию:

- под склад или производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих помещения, фасады памятника, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции памятника, независимо от их мощности;
- под производства или лаборатории с неблагоприятным для памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.6. проводить работы на памятнике по письменному разрешению Министерства на основании документации, разработанной в соответствии с выданным Министерством заданием. Вся изыскательская, научно-исследовательская и проектно-сметная документация по памятнику, обосновывающая проведение работ по сохранению памятника, до утверждения Собственником, согласовывается с Министерством.

5. В целях популяризации памятника Собственник обязан обеспечить:

5.1 установку и сохранность информационной надписи на памятнике. Текст и место размещения информационной надписи определяются Министерством. В случае порчи или утраты информационной надписи Собственник обеспечивает ее восстановление в 2-недельный срок;

5.2 подсветку южного фасада в тёмное время суток.

III. Порядок подтверждения Собственником выполнения условий обязательства

1. Министерство запрашивает Собственника о подтверждении выполнения условий обязательства по мере необходимости, но не чаще 1 раза в год. Перечень документов, необходимых для подтверждения выполнения условий, определяется в запросе Министерства. Запрос направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

2. При наличии у Министерства информации об обстоятельствах, которые причиняют или могут причинить ущерб памятнику, запросы о подтверждении условий обязательства направляются Собственнику без ограничения по количеству, предусмотренному предыдущим пунктом.

3. Подтверждение выполнения условий обязательства осуществляется также по инициативе Собственника. Сведения, предоставляемые Собственником в подтверждение выполнения условий обязательства, должны быть полными и достоверными с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих работ, их объем, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также другие сведения, относящиеся, по мнению Собственника, к выполнению условий обязательства.

4. Сведения предоставляются Собственником в срок, указанный в запросе, если срок не установлен – в течение месяца после получения запроса Министерства.

5. В случае разногласий между Собственником и третьими лицами, а также с целью определения степени соответствия проектной документации и производственных работ нормативным требованиям к сохранению памятника, в установленном порядке назначается проведение экспертизы или иных необходимых исследований. Организацию историко-культурной экспертизы осуществляет Министерство. Расходы на проведение экспертизы и исследований осуществляют лица, их заказавшие.

IV. Прочие условия

1. В случае выявления нарушения условий обязательства, ведения Собственником или по его заказу работ, искажающих предмет охраны, а также размещения не согласованных рекламных или информационных носителей, решеток, инженерного оборудования данные нарушения должны быть немедленно устранены за счет Собственника в сроки, определенные требованием Министерства.

Факт нарушения устанавливается Министерством или иными уполномоченными лицами и оформляется протоколом об административном правонарушении или актом осмотра с приложением фотоматериалов.

2. Министерство направляет Собственнику требование, оформленное в установленном законом порядке, об устранении нарушения условий обязательства заказным письмом или вручает непосредственно полномочному представителю Собственника под роспись при проведении осмотра памятника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 раздела II обязательства.

3. В случае невыполнения Собственником требования Министерства, условий ведения работ по сохранению памятника или сроков их проведения, нарушения условий обязательства, а также использования памятника не по оговоренному назначению, Собственник несет ответственность установленную законодательством Российской Федерации и Свердловской области. При выявлении нарушения Министерство составляет протокол об административном правонарушении и направляет для административного производства мировому судье. В случае повторного выявления нарушения условий обязательства Министерство обращается в суд о понуждении Собственника выполнить условия обязательства в натуре или о взыскании с него убытков, причиненных нарушением условий обязательства.

4. Воспрепятствование Собственником или иными лицами исполнению сотрудниками Министерства должностных обязанностей в пределах предоставленных законодательством полномочий, является основанием для привлечения виновных к административной ответственности.

5. Если использование памятника или отдельных помещений создает угрозу повреждения или утраты предмета охраны Министерство вправе предложить Собственнику, а последний обязан изменить характер использования памятника.

6. Состояние памятника обследуется не реже одного раза в 5 лет. Акт о состоянии памятника оформляется после любого существенного изменения состояния памятника.

7. Изменения в разделы I и II обязательства вносятся дополнениями к обязательству, которые оформляются Министерством и подписываются уполномоченными представителями Собственника и Министерства. Отметка о наличии дополнений делается Министерством в каждом экземпляре обязательства.

8. Обязательство оформляется в 2 экземплярах, которые хранятся соответственно у Собственника и Министерства.

9. Собственник письменно уведомляет Министерство об изменениях юридических и почтовых адресов, телефонов и других реквизитов в течение 10 дней со дня изменения.

10. Отношения между Собственником и Министерством не определенные обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении обязательства, при отсутствии договоренности, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Приложение:

Акт о состоянии объекта культурного наследия (памятника) от 12 апреля 2011 г.

Собственник:

Открытое акционерное общество «Сбербанк России»

Адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, тел. 8 (495) 500-55-50, факс 957-57-31

ОГРН 1027700132195, ИНН/КПП 7707083893/775001001

Уральский банк Открытого акционерного общества «Сбербанк России»

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 31 в

тел. 8 (343) 269-50-00, 269-53-81, 269-51-70, факс 269-52-90, E-mail: info@uralsbank.ru

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11

ИНН/КПП 7707083893/667102008, БИК 046577674,

к/с 30101810500000000674, в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области

Председатель



В.А. Черкашин

Министерство культуры и туризма Свердловской области:

620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 46, тел. 8 (343) 376-47-35, факс: 376-47-20,

www.mkso.ru, E-mail: mkso@mkso.ru

Управление государственной охраны объектов культурного наследия:

ул. 8 Марта, 13, тел. 377-68-81, E-mail: nasledie@mkso.ru

И.о. министра



В.Г. Мангуров

Ведущий специалист Южакова О.Б. тел. 377-68-81

А К Т

о состоянии объекта культурного наследия

г. Екатеринбург

12 апреля 2011 г.

Мы, нижеподписавшиеся: главный архитектор проектов «Уральского научно-исследовательского и проектно-конструкторского института Российской академии архитектуры и строительных наук Сидорова И.А. с одной стороны, и представитель собственника, начальник отдела организации и надзора строительных проектов управления недвижимости и материально-технического обеспечения Уральского банка Сбербанка России, Косарев И.А., с другой стороны, составили настоящий акт в том, что нами произведен осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения

«Сберкасса», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, 31В.

Объект включен в государственный список памятников истории и культуры Свердловской области, принимаемых под региональную охрану, как памятник архитектуры XX века постановлением Правительства Свердловской области №859-ПП от 18.12.2001 г.

«Сберкасса» построена в 1936-1940 гг. под руководством автора - архитектора **Короткова Е.Н.**

Проектом предусматривалось создание здания многофункционального назначения (собственно сберегательная касса, административное управление, учебный комбинат и жилой блок).

Образец крупного делового здания конца 1930-х годов в стиле советской «неоклассики».

В результате осмотра памятника установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание размещено по красной линии улицы Малышева. В структуре квартала занимает рядовое положение (см. ситуацию, схему генплана).

Структуру здания составляют четыре основных объема: одноэтажный объем двухсветного операционного зала (в дворовой части), центральный трехэтажный объем собственно сберкассы и два фланкирующих четырехэтажных объема. Также в структуру здания включены (со стороны двора) одноэтажный бокс для инкассаторских машин и четырехэтажный объем вентиляционных камер.

Современная планировочная композиция здания основана на коридорной системе. Основные помещения расположены вдоль уличного и дворового фасадов. Объединены коридором, устроенным вдоль продольной оси здания. Связь между этажами осуществляется по трем лестницам. В чердачном пространстве над третьим этажом центрального объема устроен мансардный этаж.

В целом, за исключением незначительных внутренних перепланировок, здание сохранило первоначальную структуру (см. схемы планов этажей).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Здание принято в эксплуатацию 11 февраля 2011 г. актом № 76-27/24 приемки законченного реставрацией (реконструкцией) объекта культурного наследия приемочной комиссией после окончания ремонтно-реставрационных работ, выполненных на основании согласованной научно-проектной документации Шифр 1811Р-01Р («УРАЛНИИПРОЕКТ РААСН»)
Состояние - удовлетворительное

б) фундаменты, подвалы:

Фундамент - бутовый ленточный непрерывный, фундамент бокса для инкассаторских машин и объема венткамер – ленточный из фундаментных блоков

в) цоколи и отмостка около них :

Южный фасад (главный) - цоколь выполнен из гранитных блоков, отмостка - из мелкокоразмерной тротуарной плитки. Северный (дворовый) фасад - цоколь облицован гранитными плитами, отмостка асфальтовая.

г) стены, отделка:

Кирпичные стены оштукатурены и окрашены.

д) крыша:

Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам. Над центральным трехэтажным объемом в 2000 г. организован четвертый, мансардный этаж, имеющий совмещенную конструкцию покрытия.

е) внешнее декоративное убранство:

Главный фасад обращен на ул. Малышева, имеет центрально-осевую трехчастную композицию, основанную на классицистических правилах построения фасадов (фото 1-11). Центральная часть южного фасада (фото 4) здания выделена колоннами большого «тосканского» ордера с канелированной поверхностью и завершается аттиком. Атик также имеет трехчастную композицию, состоит из центральной глухой части с гербом (фото 7, 8) и двух фланкирующих балюстрад (фото 1, 5). Боковые части решены в виде ризалитов с аттиковыми этажами (фото 5). Углы ризалитов закреплены канелированными пилястрами, поверхность стен обработана рустом. Центральные оси каждой из частей фасада акцентированы устройством входов и применением лучковой формы сандриков (фото 1), тогда как в убранстве остальных оконных проемов 1 и 2 этажей использованы прямолнейные сандрики. Сандрики объединены с рустованными наличниками. По оси сандриков устроены замковые камни. Межоконное пространство оформлено филёнками прямоугольной и круглой формы. В ризалитах окна третьего и четвертого этажей обрамлены простыми штукатурными наличниками. В уровне третьего этажа подоконная часть декорирована профилированной тягой с сухариками. Главный вход в здание сберкасс (фото 10), размещенный по центральной оси фасада, оформлен рустованным наличником с сандриком, аналогично оконным проемам. Сандрик главного входа выполнен в виде треугольного полуфронтона.

Дворовый северный фасад (фото 12-18) решен предельно просто, с использованием минимального набора декоративных средств. Углы центральной части объема и боковых частей закреплены лопатками с гладкой поверхностью. Расположение внутренних лестниц на фасаде выделено сплошным вертикальным остеклением. Профилированный карниз третьего этажа имеет большой вынос, аттикового этажа – более простой профиль и малый вынос.

ж) внешние выносные элементы:

Крыльца на южном фасаде - частично из гранитных блоков, частично облицованы гранитными плитами.

Крыльца служебных входов северного фасада выполнены из ж/б ступеней, имеют навесы; крыльцо электрощитовой облицовано гранитом и оборудовано металлическим козырьком.

Запасной выход из операционного зала оборудован пандусом из гранитных плит и металлическим козырьком.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Здание принято в эксплуатацию 11 февраля 2011 г. актом № 76-27/24 приемки законченного реставрацией (реконструкцией) объекта культурного наследия приемочной комиссией после окончания ремонтно-реставрационных работ, выполненных на основании согласованной научно-проектной документации Шифр 1811Р-01Р («УРАЛНИИПРОЕКТ РААСН»)

Состояние - удовлетворительное

б) перекрытия:

Перекрытия - монолитные железобетонные по металлическим балкам.

в) полы:

Покрытия пола - натуральный гранит; паркет, ламинат; натуральный линолеум; керамогранит, керамическая плитка (в зависимости от функционального назначения помещений);

г) потолки:

Потолки операционного зала, вестибюля и парадной лестницы – кессонированные с лепным декором, окрашены белой матовой краской.

Потолки служебных помещений – подвесные типа «Армстронг», подшивные из ГКЛ по металлическому каркасу с последующей окраской.

д) стены, колонны, перегородки:

Стены и перегородки – кирпичные, оштукатуренные. Отделочный слой - стеклообои под покраску, виниловые обои, декоративная штукатурка, керамическая плитка (в зависимости от функционального назначения помещений);

Колонны – стволы трехчетвертных колонн операционного зала из искусственного камня, колонны вестибюля – кирпичные, отделаны декоративной штукатуркой. Колонны завершены гипсовыми капителями.

е) двери:

Дверные блоки - деревянные филенчатые (фото 42, 43, 53); металлические противопожарные и служебные.

ж) окна:

Оконные блоки - стальные бронированные и алюминиевые с двойным стеклопакетом. Подоконники из искусственного камня и пластиковые.

з) лестницы:

Ступени лестниц из гранитных плит, уложенных по металлическим косоурам с обшивкой ГКЛ. Ограждения главной лестницы - металлические балясины с деревянным поручнем (реставрация). Ограждения служебных лестниц - из никелированной трубы с заполнением стеклянными панелями и деревянным поручнем.

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Своим интерьерным убранством выделяются операционный зал (фото 29-37), вестибюль главного входа (фото 19-24) и парадная лестница восточного крыла (фото 38-40; 44-46; 48-51).

В решении зала подчеркнута его конструктивная основа: стоечно-балочная система. По периметру зала поставлены квадратные в плане столбы, декорированные трехчетвертными колоннами композитного ордера. Антаблемент украшен лепными деталями, заимствованными из архитектуры классики.

Потолочные балки, уложенные в продольном и поперечном направлениях, создают большие кессоны, украшенные лепным декором (фото 29, 30).

Центральная продольная ось зала, акцентирована круглыми потолочными розетками, размещенными в кессонах и украшенными растительным орнаментом (фото 36). Северная торцевая стена зала - с нишами и скульптурными элементами - статуя Ленина, вазоны (фото 31, 32). В зале расположены 4 люстры «под хрусталь» (реставрация). В вестибюле - новые люстры в стиле неоклассических интерьеров (фото 23)

Помещения лестничных холлов главной лестницы украшены карнизными тягами простого растительного орнамента и потолочными розетками (фото 49, 50).

Второстепенные помещения решены лаконично, без декоративных средств (фото 41, 47, 52, 57, 58).

4. Живопись: нет

5. Предметы прикладного искусства:

Сохранились четыре люстры освещения операционного зала, рисунок и материал которых традиционен для общественных зданий того времени.

6. Инженерно-техническое оборудование:

а) теплоснабжение: центральное;

б) водоснабжение техническое, питьевое: центральное;

в) канализация: городская;

г) освещение: электрическое;

- д) система вентиляции: естественная, приточно-вытяжная;
- е) слаботочные системы: пожарно-охранная сигнализация, телефон, компьютерные сети.

7. Состояние территории:

Покрытие тротуара вдоль главного фасада – тротуарная мелкогабаритная плитка; территория двора имеет асфальтовое покрытие.

8. Наличие инженерных коммуникаций на территории, в том числе транзитных:

Имеются внутриплощадочные и транзитные инженерные сети.

По северному фасаду основного объема и фасадам операционного зала открыто проложены кабельные сети.

9. Автостоянка, мусорная площадка :

На территории двора расположены автостоянка и мусорная площадка.

10. Малые архитектурные формы (ворота, ограда, фонари др.) :

Территорию двора ограничивает ограда, выполненная из профилированного листа с креплением к металлическим столбам. Ограда имеет распашные ворота.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Ситуационная схема расположения ОКН
2. Схема генплана. М 1:500
3. Схемы планов этажей с точками фотофиксации.
4. Фотографии (60 снимков)

Исполнитель:

Учреждение «Ордена «Знак Почета» Уральский федеральный исследовательский и проектно-конструкторский институт» Уральского государственного академии архитектуры и строительных наук (УРАЛНИИПРОЕКТАРХИТЕКТУРА)

Директор института



Долгов А.В.

Главный архитектор проектов

Сидорова И.А.

Собственник (пользователь):

Председатель

Уральского банка ОАО «Сбербанк России»

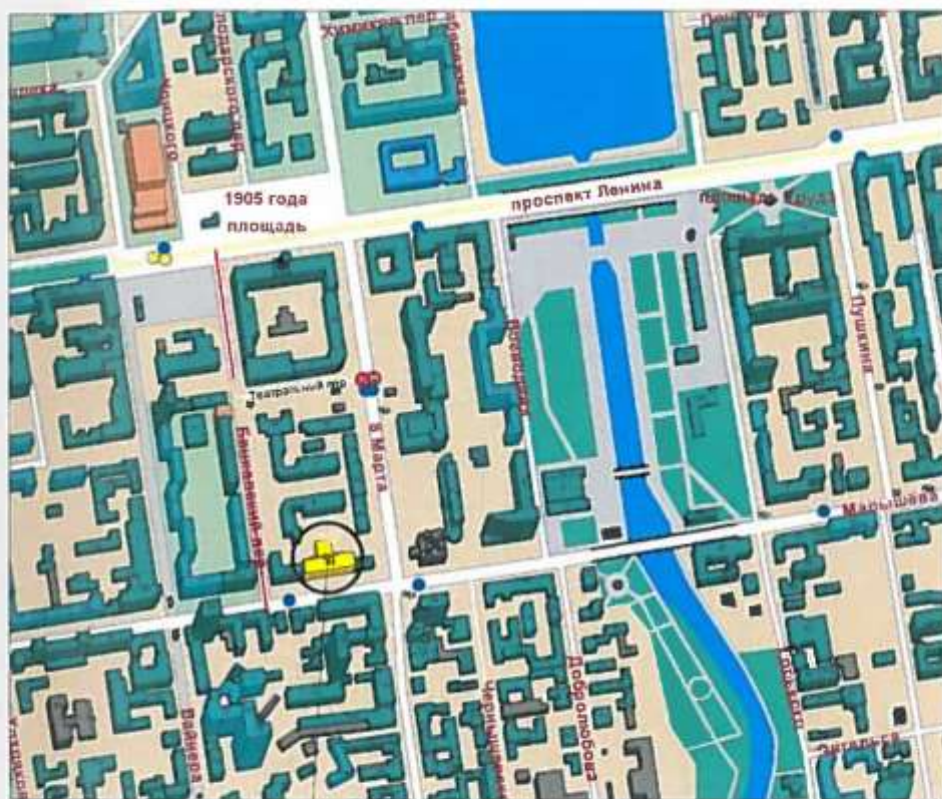


Черкашин В.А.

Начальник отдела организации и контроля строительства объектов управления недвижимостью и материально-технического обеспечения

Косарев И.А.

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге



Малышева, 31В

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА размещения объекта

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г.Екатеринбурге

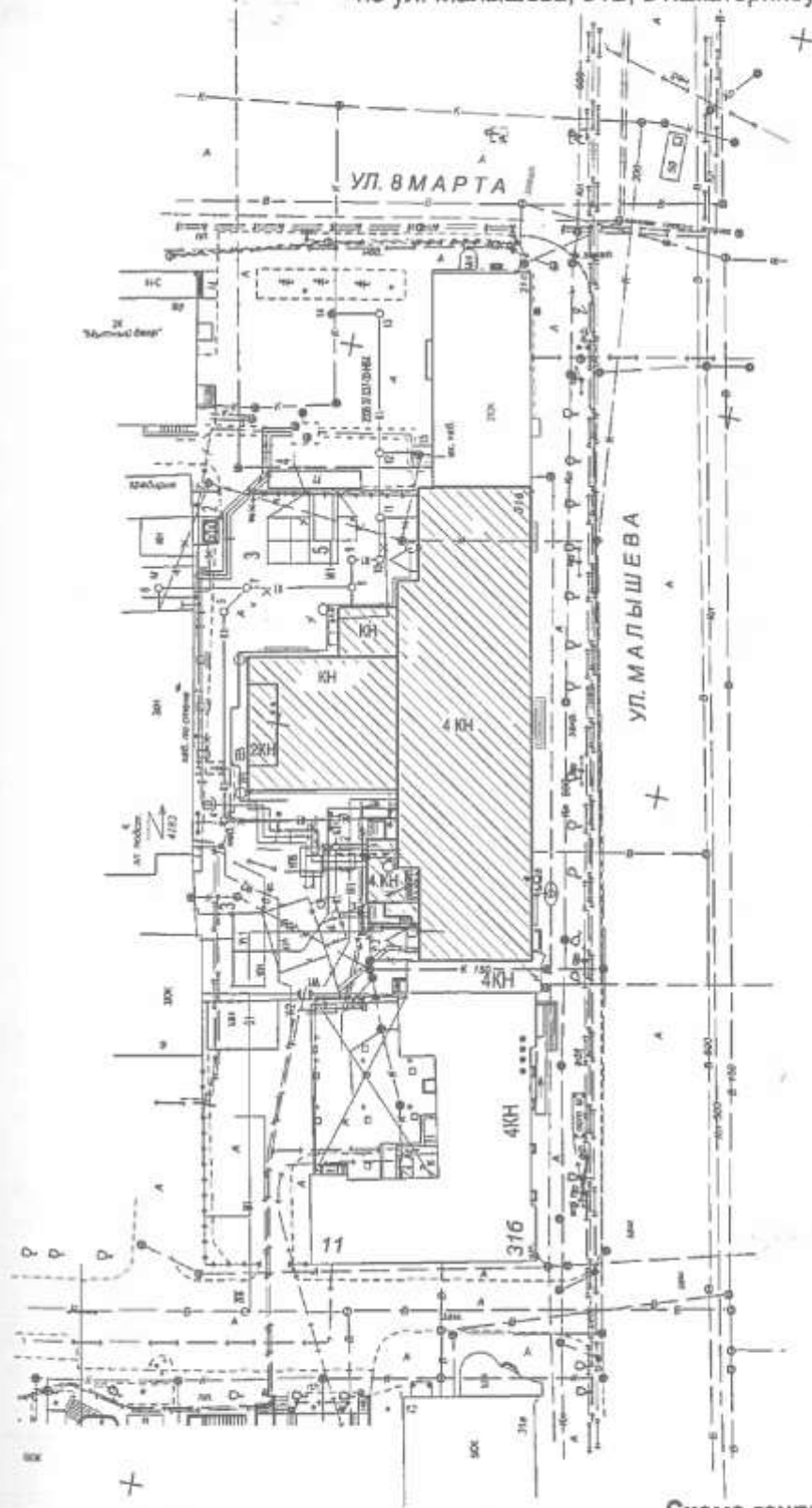


Схема генплана.

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге

Фрагмент плана 1 на отм.-5,000

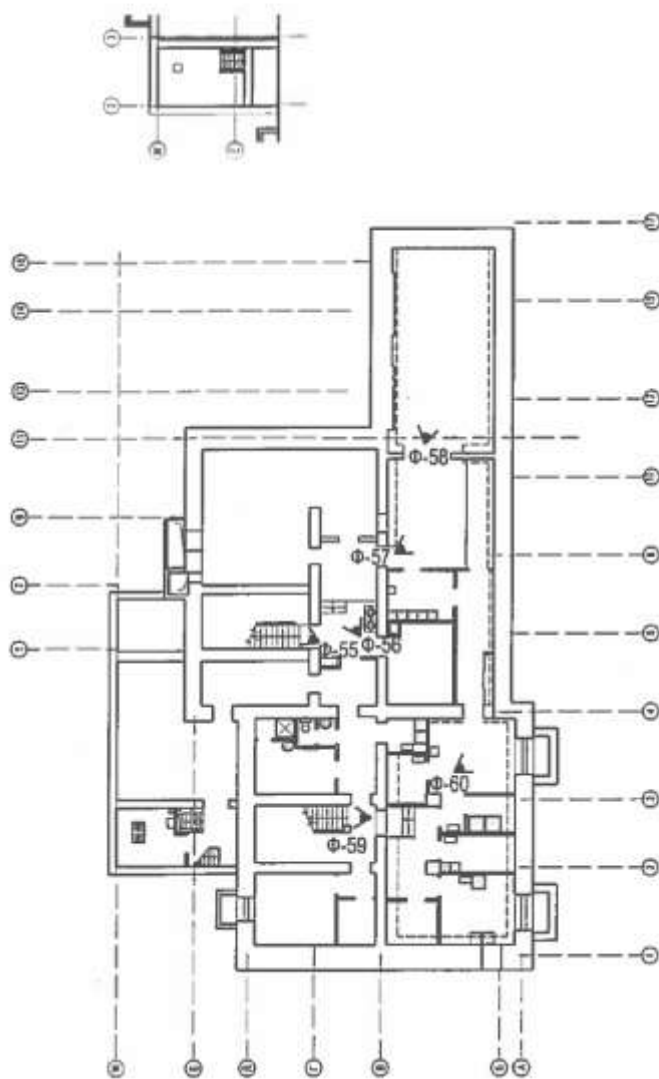


Схема плана подвала.
Схема фотофиксации

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге

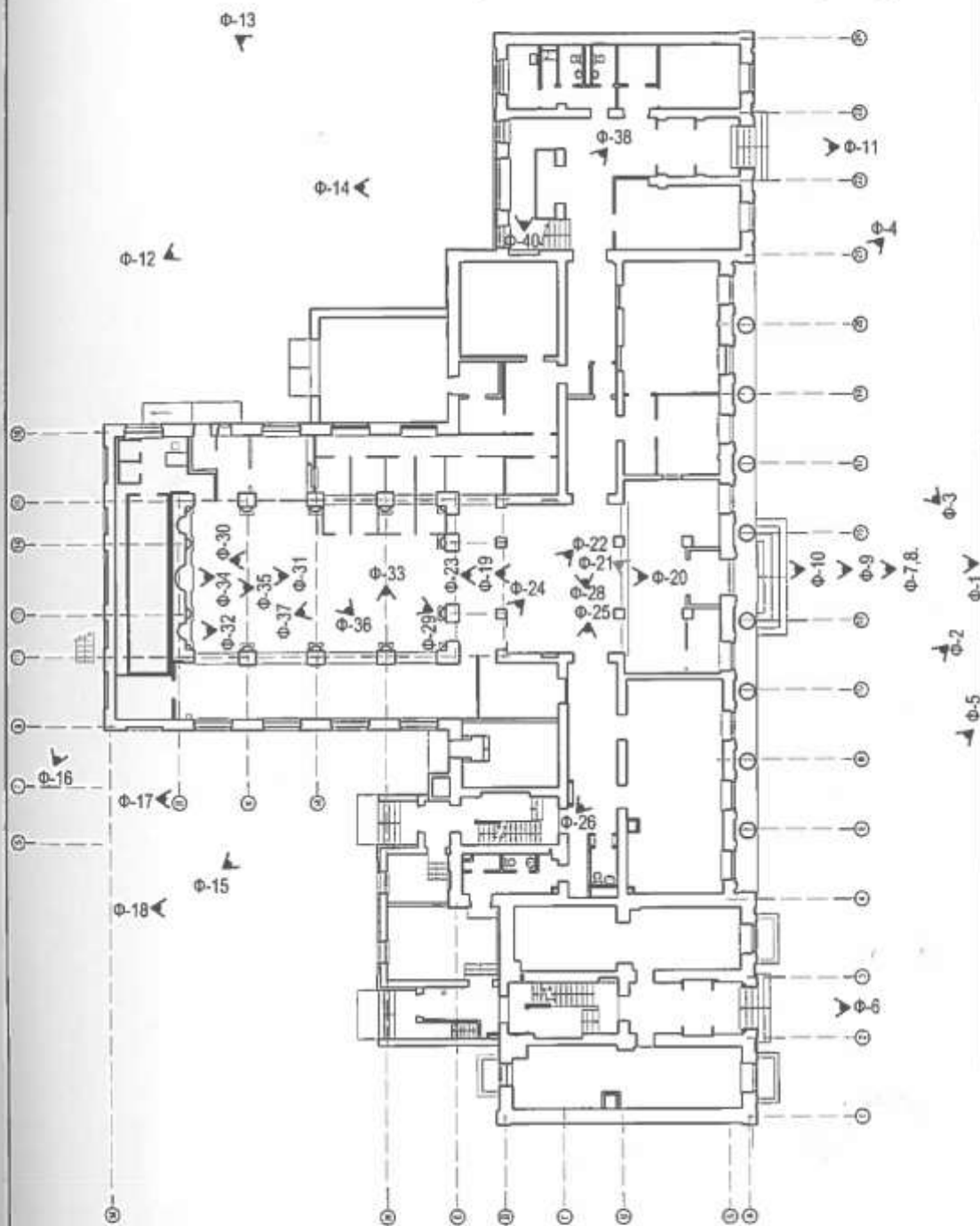


Схема плана первого этажа.
Схема фотофиксации

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге

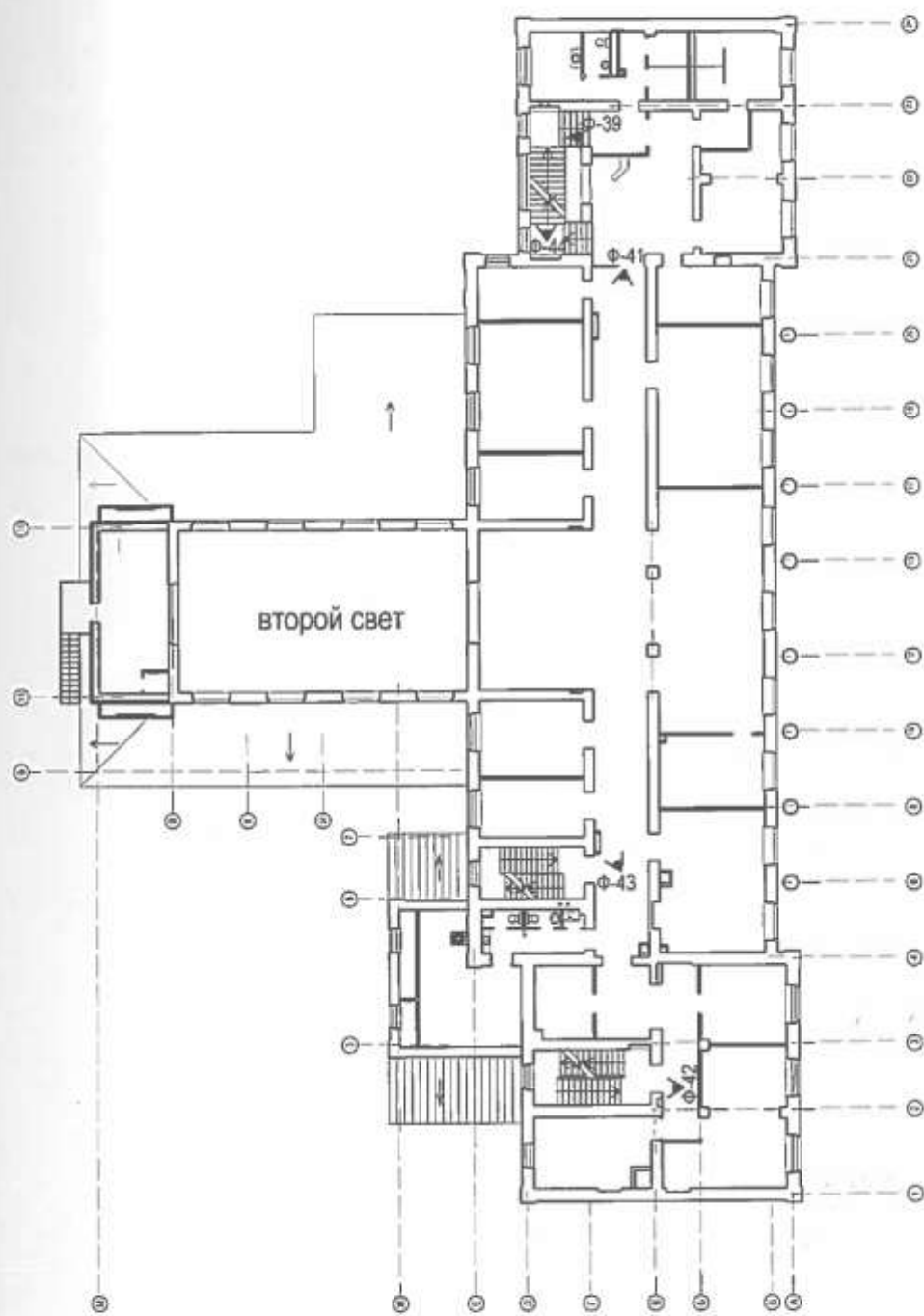


Схема плана второго этажа.
Схема фотофиксации

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге

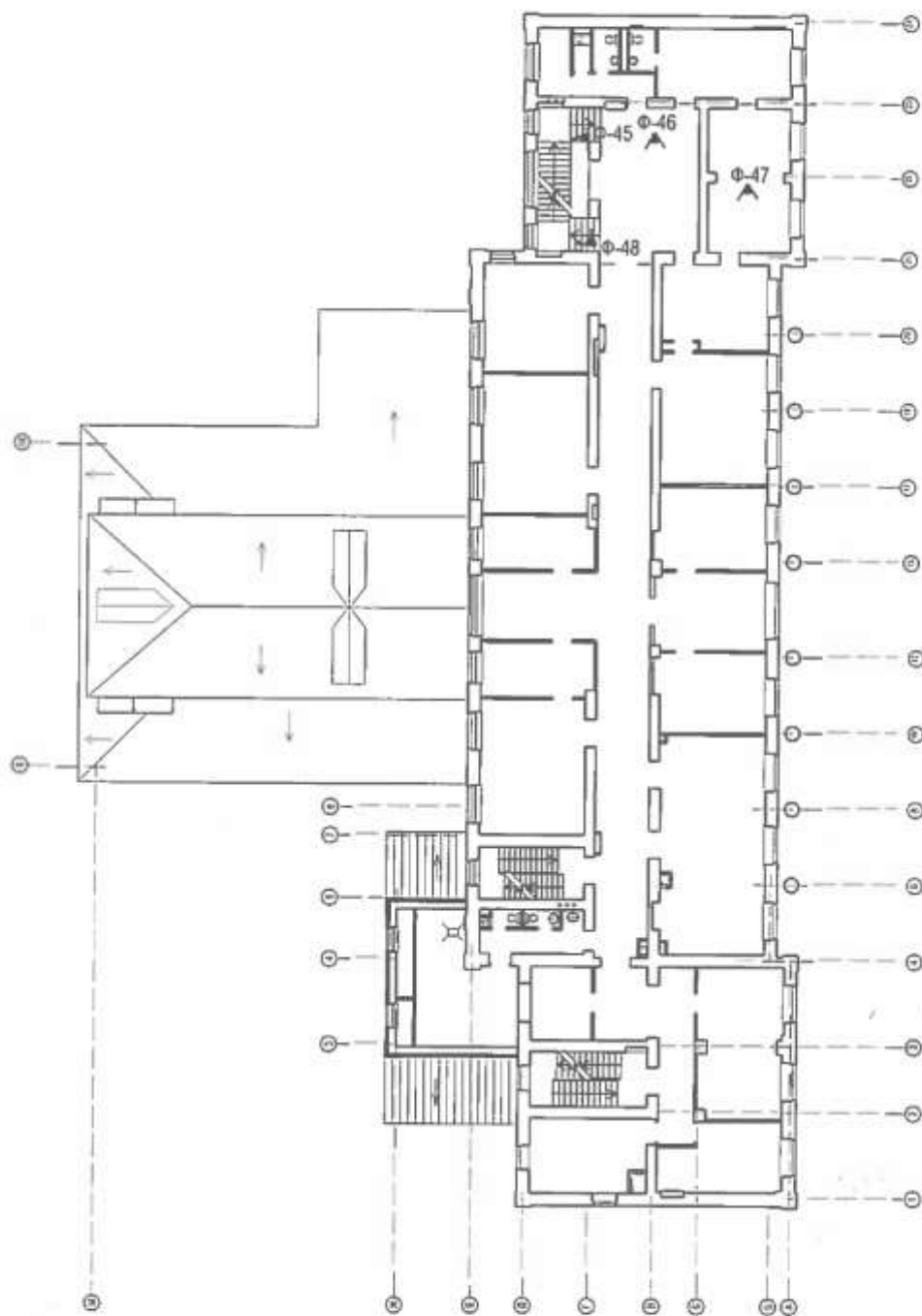


Схема плана третьего этажа.
Схема фотофиксации

Объект культурного наследия "Сберкасса", 1939 г., арх. Е.Н.Коротков
по ул. Малышева, 31В, в г. Екатеринбурге

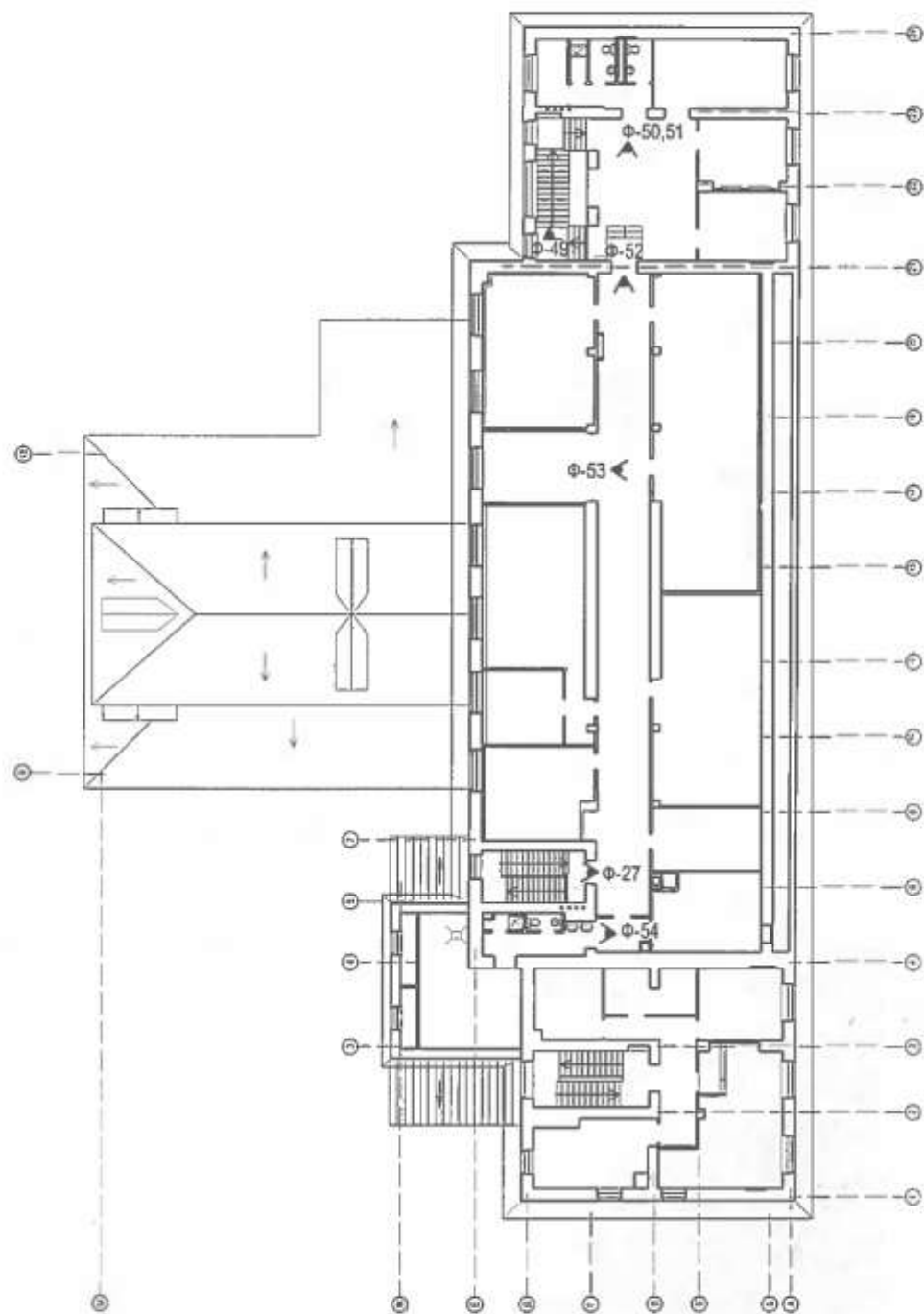


Схема плана четвертого этажа.
Схема фотофиксации

Министерство культуры и туризма Свердловской области

**В охранном
обязательстве проингто**
69
История детства
листов

Инвентарный специалист: Исмаилов О.Б.

