ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона по продаже
муниципального имущества города Костромы

1. Правовое регулирование проведения аукциона в электронной форме.

1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации.

1.2. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

1.5. Положение о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённое решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2.

1.6. Прогнозный план приватизации муниципального имущества города Костромы на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, утверждённый решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250.

1.7. Часть 1 статьи 2 Прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Костромы на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённого решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44.

1.8. Постановление Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2326 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы».

2. Сведения об организаторе аукциона и продавце.

2.1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2; телефоны: +7 (4942) 42 68 41, 42 55 92; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2.2. Продавец: муниципальное образование городской округ город Кострома.

2.3. Оператор электронной площадки: акционерное общество «Единая электронная торговая площадка», www.roseltorg.ru; место нахождения: 115114, город Москва, 115114, улица Кожевническая, дом 14, строение 5, телефоны: +7 495 150-20-20, 8(800)100-98-27 E-mail: pr@roseltorg.ru, eruzlk@roseltorg.ru.

3. Сведения о лоте:

Лот № 1: помещение с кадастровым номером 44:27:040210:188, назначение: нежилое, площадью 44,3 квадратного метра, расположенное на первом этаже многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.» (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510296350005) по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Комсомольская, дом 31, помещение 6 (далее - Объект):

- способ приватизации - продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене;

- форма проведения продажи - электронная;

- начальная цена продажи – 401 358 (Четыреста одна тысяча триста пятьдесят восемь) рублей, включая 72 376 (Семьдесят две тысячи триста семьдесят шесть) рублей 3 копейки - налог на добавленную стоимость;

- величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») – 8 026 (Восемь тысяч двадцать шесть) рублей;

- обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещение наружной рекламы на Объекте и его территории; установка надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 25 апреля 2018 года № 33 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта

культурного наследия регионального значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Комсомольская, 31»;

- размер задатка за участие в аукционе – 40 136 (Сорок тысяч сто тридцать шесть) рублей;
- оплата по договору купли-продажи - единовременно.

Сведения о предыдущих торгах: объявленные на 12 декабря 2025 года; 23 января, 24 апреля, 20 ноября 2026 года торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия допущенных участников.

4. Место, сроки подачи / приёма заявок, определения участников аукциона, проведения аукциона:

4.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка www.roseltorg.ru.

4.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: 20 ноября 2026 года в 09 часов 00 минут по московскому времени.

4.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: 17 декабря 2026 года в 17 часов 00 минут по московскому времени.

4.4. Приём / подача заявок осуществляется круглосуточно.

4.5. Дата определения участников торгов: 18 декабря 2026 года.

4.6. Место, дата и время проведения продажи: электронная площадка 21 декабря 2026 года с 11 часов 00 минут по московскому времени.

4.7. Место и срок подведения итогов аукциона: протокол о результатах аукциона, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Продавцом в течение 1 (одного) часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала.

5. Порядок публикации Извещения и осмотра имущества.

5.1. Извещение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке www.roseltorg.ru и на сайте Продавца: https://grad.kostroma.gov.ru. Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

5.2. Осмотр имущества производится без взимания платы по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра на основании направленного обращения на адреса электронной почты: HirovaES@gradkostroma.ru или FilatkinRV@gradkostroma.ru либо по телефону: (4942) 42 55 92.

6. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке.

6.1 Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке www.roseltorg.ru (далее - Регламент). Регистрация Претендентов на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

6.2. В случае если от имени Претендента действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Претенденту и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

6.3. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией о продаже и имуществе, условиями договора купли-продажи имущества в электронной форме. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

7. Ограничения участия в приватизации отдельных категорий физических и юридических лиц.

7.1. К участию в приватизации допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями в соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с пунктом 8 Извещения, и обеспечившие поступление на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в пункте 9 Извещения. Ограничения на участие в торгах нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

8. Порядок приёма / подачи / отзыва заявок.

8.1. Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством, Регламентом.

8.2. Заявка подается путём заполнения её электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов.

8.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

8.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приёма / подачи заявок до времени и даты окончания приёма / подачи заявок, указанных в Извещении.

8.5. При приёме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

8.5.1. регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приёма;

8.5.2. конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

8.6. В течение 1 (одного) часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о её поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

8.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

8.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом единовременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

8.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приёма заявок отозвать заявку путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

8.10. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение 1 (одного) часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

8.11. Претендент вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

8.12. Одновременно с заявкой на участие в аукционе (приложение 1 к Извещению) Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

8.12.1. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- копия документа, который подтверждает 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;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

8.12.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

8.13. В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

9. Порядок внесения и возврата задатка.

9.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2. Для исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в срок не позднее даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанный в пункте 4.3 Извещения.

9.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом по следующим реквизитам: *Получатель платежа: Акционерное общество* «Единая электронная торговая площадка». *Банковские реквизиты: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в городе Москва, БИК 044525411, расчётный счёт: 40702810510050001273 корреспондентский счёт 30101810145250000411, ИНН 7707704692, КПП 772501001, назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта _____, без НДС».*

9.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом, на аналитический счёт Оператора электронной площадки, учитываются на счёте Претендента, открытом у Оператора электронной площадки. Назначение платежа

указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, внесённые в срок, указанный в пункте 9.2 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счёте Претендента в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счёте Претендента денежные средства являются задатком.

9.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения, является выписка с этого счёта.

9.6. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до даты окончания приёма / подачи заявок, поступившие от Претендента денежные средства, подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.7. Участникам, за исключением Победителя аукциона, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

9.8. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

9.9. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи в электронной форме для Победителя продажи является обязательным.

9.10. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества в электронной форме результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи в электронной форме, задаток ему не возвращается.

9.11. В случае отказа Продавца от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

9.12. Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счёта являются условиями публичной оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения, являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

10. Условия отказа в допуске к участию в аукционе.

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

10.1.1. представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10.1.2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в пункте 8 Извещения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

10.1.3. заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

10.1.4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения.

11. Комиссия по проведению торгов (далее - Комиссия).

11.1. Комиссия формируется организатором торгов.

11.2. Комиссия определяет:

11.2.1 участников аукциона по продаже муниципального имущества;

11.2.2. победителя аукциона по продаже муниципального имущества.

12. Порядок определения Участников.

12.1. В день определения Участников, указанный в Извещении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок.

12.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

12.3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.4. Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками аукциона путём направления электронного уведомления.

12.5. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов Участниками аукциона.

13. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона.

13.1. В течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

13.1.1. поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десяти) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

13.1.2. не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

13.2. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

13.2.1. исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

13.2.2. уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

13.3. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

13.4. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение 1 (одного) часа со времени завершения приёма предложений о цене

имущества для подведения итогов аукциона путём оформления протокола об итогах аукциона.

14. Срок заключения договора купли-продажи имущества в электронной форме.

14.1. Заключение договора купли-продажи (приложение 2 к Извещению) в форме электронного документа на электронной площадке Оператора электронной площадки с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона.

14.2. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным Участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

15. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи в электронной форме.

15.1. Оплата приобретаемого имущества производится Победителем аукциона путём перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счёт, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи в электронной форме.

15.2. Задаток, внесённый Победителем аукциона или лица, признанного единственным Участником аукциона, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Костромы в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

15.3. Исполнение обязательства по оплате имущества подтверждается выпиской со счёта, указанного в договоре купли-продажи в электронной форме.

15.4. При уклонении или отказе Победителя аукциона или лица, признанного единственным Участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель или лицо, признанное единственным Участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

16. Переход права собственности на имущество.

16.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи в электронной форме не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества.

16.2. Право собственности на имущество возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17. Срок отказа от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

Приложение 1
к извещению о проведении
аукционов по продаже
муниципального имущества
города Костромы

В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (продавцу)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(Заполняется заявителем, физическим лицом) Ф. И. О. заявителя полностью:
Документ, удостоверяющий личность:

серия № дата выдачи:
кем выдан:
ИНН
ОГРНИП (при наличии)
Адрес регистрации:
Телефон | e-mail (при наличии):

(Заполняется заявителем, юридическим лицом)
Наименование заявителя:
ИНН КПП ОГРН
Юридический адрес:
Телефон | e-mail (при наличии):

(Заполняется представителем заявителя)
Ф. И. О. представителя заявителя полностью:
Документ, удостоверяющий личность представителя:
серия _____ № _____ дата выдачи: кем выдан:
ИНН
действует на основании:
от №
в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя:
Телефон | e-mail (при наличии):

принимая решение об участии в объявленном на _____ года аукционе по продаже находящегося в муниципальной собственности: ***помещения с кадастровым номером 44:27:040210:188, назначение: нежилое, площадью 44,3 квадратного метра, расположенного на первом этаже многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.» (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 4415102963500005) по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Комсомольская, дом 31, помещение 6.***

(описание и местоположение муниципального имущества)

обязуюсь:

- соблюдать условия приватизации муниципального имущества, указанные в извещении, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, по адресу: https://www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: https://grad.kostroma.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860;

- в случае признания победителем аукциона заключить с продавцом договор купли-продажи муниципального имущества не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона и уплатить продавцу стоимость имущества, установленную по итогам аукциона, в срок, определяемый договором купли-продажи.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от

27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

С условиями аукциона, утверждёнными постановлением Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2326 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», согласен.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)	*(подпись)*	*(расшифровка подписи)*

М. П.

Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество листов
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		
6)		
7)		

8)		
9)		
10)		
11)		
12)		
13)		
14)		

Подпись заявителя
(представителя заявителя)

_____
_____
_____
_____ _____ _____

(должность) *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

М. П.

Приложение 2
к извещению о проведении
аукциона по продаже
муниципального имущества
города Костромы

Проект договора купли-продажи муниципального имущества

ДОГОВОР № __
купли-продажи муниципального имущества

город Кострома _____
года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице

начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250, частью 1 статьи 2 Прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Костромы на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённого решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44, постановлением Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2326 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом о результатах аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя помещение с кадастровым номером 44:27:040210:188, назначение: нежилое, площадью 44,3 квадратного метра по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Комсомольская, дом 31, помещение 6, именуемое в дальнейшем «Помещение», расположенное на первом этаже многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.» (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441510296350005), именуемым в дальнейшем «Объект», а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на Помещение подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 17 марта 2017 года № 44:27:040210:188-44/001/2017-1.

1.3. На момент заключения Договора Помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав третьих лиц.

1.4. Обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещение наружной рекламы на Объекте и его территории; установка надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 25 апреля 2018 года

№ 33 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Комсомольская, 31», согласно приложению к Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Помещение составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, включая _____ (_____) рублей ___ копеек - налог на добавленную стоимость;

2.2. Покупатель оплачивает Помещение единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рублей ___ копеек по следующим реквизитам: *правление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи №__;*

2.2.2. 40 136 (Сорок тысяч сто тридцать шесть) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счёт платежа по Договору за Помещение;

2.2.3. _____ (_____) рублей ___ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы) л/с 966010018, ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя Банк получателя ОКЦ № 1 Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Костромской области, г. Кострома БИК ТОФК 042202103, ОКТМО 34701000, назначение платежа: НДС по договору купли-продажи №___.*[1]

Или:

_____ (_____) рублей ___ копеек - налог на добавленную стоимость на основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации по следующим реквизитам:*Управление Федерального казначейства по Тульской области (межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом - Казначейство России (ФНС России), ИНН 7727406020, КПП 770701001, единый казначейский счёт 40102810445370000059, казначейский счет 03100643000000018500, код бюджетной классификации 18201061201010000510, назначение платежа: НДС по договору купли-продажи №___.*[2]

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте

---

[1] Данный абзац включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

[2] Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

2.2.3[3] Договора, подтверждается выпиской из казначейского счёта Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Помещение Покупателю по передаточному акту не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить Помещение в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2.1, 2.2.3[4] Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

3.2.2. принять от Продавца Помещение по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указных в пунктах 2.2.1, 2.2.3[5] Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611607090040002140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ___.*

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признаётся Сторонами заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

5.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием

---

[3] Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

[4] Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

[5] Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

Помещения.

6.2. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.7. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путем переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6.8. Договор заключён в электронной форме на сайте оператора электронной площадки АО «ЕЭТП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.roseltorg.ru.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны +7 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

Покупатель:

_____ _____

М. П.

Приложение
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ № _____

ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «25» апреля 2018 года № 33

г. Кострома

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Комсомольская, 31

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1.Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Комсомольская, 31, согласно приложению.

2. Поручить:

1) Заведующему сектором государственного учета объектов культурного наследия (Н.Ю. Климук) организовать работу по направлению копий настоящего приказа собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия и в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства;

2) консультанту планово – экономического отдела (А.Е.Якимова) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте инспекции

по охране объектов культурного наследия Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник инспекции С.Е. Голикова

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
приказом инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области

от «25» апреля 2018 г. № 33

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

«Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.»»
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия
в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

4	4	1	5	1	0	2	9	6	3	5	0	0	0	5

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенномв единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федеральногозакона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [ ] отсутствует [V]

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом жилой Акатова»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объектаи (или) датах связанных с ним исторических событий:

1-я пол. XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление главы администрации Костромской области № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	от «30» декабря 1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Костромская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Кострома

(населенный пункт)

улица	Комсомольская	д.	31	корп./стр.	-	помещение/квартира	-

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

На дату оформления охранного обязательства границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Акатова, 1-я пол.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Комсомольская, 31, соответствует п. VII паспорта памятника истории и культуры от 21.10.1973, составленного Шередегой В.И.:

Миниатюрный одноэтажный в настоящее время, кирпичный дом расположен на левой стороне Комсомольской улицы, выходя на ее линию главным фасадом. Внутренняя планировка памятника, где преобладают временные перегородки, почти не сохранила старые черты. То же можно сказать о объемно-пространственной композиции здания, неузнаваемо изменившейся после сломки мезонина, игравшего при миниатюрных размерах здания ведущую роль. Первоначально это был типичный небольшой ампирный особняк Костромы с мезонином, завершенным фронтоном, который поддерживали две стройные ионические колонны. Под фронтоном мезонина располагалось широкое ампирное окно. Пропорции здания отличались выверенностью, детали хорошей прорисовкой. Композиция главного фасада сохранившегося нижнего этажа отличается строгой симметрией относительно центральной вертикальной оси. В его центре расположено трехчастное ампирное окно, обрамленное широкой плоской филенкой, заходящей на цокольную часть фасада, и нижними частями стволов колонн, опирающимися на самостоятельные базы. В боковых простенках фасада по одному окну, повторяющему размеры и декор центральной части трехчастного окна. Обрамления окон просты, но отличаются пластичностью и стильностью деталей. Развитая цокольная часть фасада служила своеобразным подиумом в композиции здания, придавая особое благородство его пропорциям. Боковые фасады дома почти лишены обработки, но пропорции их оконных проемов столь же выверены.

Плановые габариты здания без поздних пристроек: 12,50х9,40 м. Фасады оштукатурены. Размер кирпича: 27х13х7. Перекрытие деревянное. Стропильная кровля крыта шифером.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 4 (четыре) изображения на 2 (двух) листах
(Указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон, либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Объект расположен в охранной зоне исторической части г. Костромы. Проект утвержден Постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 №837.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории икультуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках историии культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля 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;

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

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, дляосуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательногоместа;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (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 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 региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, 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 вслучае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объектаили 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 дляосуществления 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 ипримененим химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо наземельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признакам объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, 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, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, 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.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа гражданРоссийской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. 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 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.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия посогласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных

участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, атакже 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом 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 изрелищно-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.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр,установленных статьями 47.2 - 47.4 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 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работпо сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1. В соответствии с приложением №3 к приказу Министерства культуры Российской

Федерации от 01.07.2015 №1887, собственник или иной законный владелец обязан ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, представлять в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия.

Уведомление составляется Ответственным лицом (собственником или иным законным владельцем) 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 собственником или иным законным владельцем требований, установленных охранным обязательством и иными актами органа охраны объектов культурного наследия Костромской области.

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 собственником или иным законным владельцем в Уведомлении.

Уведомление подписывается собственником или иным законным владельцем с указанием даты составления Уведомления и направляется в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: 156013, Костромская область, г. Кострома, ул. Калиновская, д.38 либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью на электронную почту: ikn@adm44.ru.

2. Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 №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 на 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 года №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» Интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

3. Ответственному лицу Госорганом направляется копия акта технического состояния объекта культурного наследия (далее - акта), составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

В случае несогласия Ответственного лица с направленным актом в части установления состава (перечня) видов работ по сохранению объекта культурного наследия и сроков (периодичности) проведения таких работ Ответственное лицо представляет в Госорган обоснованные возражения и предложения в письменной форме в течение 30 календарных дней с момента получения копии акта.

В случае отсутствия возражений акт считается действующим в предложенной редакции.

В соответствии с пунктом 6.3 Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями соответствующего органа охраны, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

4. В случае перехода права собственности или иного права владения объектомкультурного наследия, а также в случае изменения реквизитов. Ответственное лицо обязано уведомить об этом Госорган в течение 15 календарных дней.

Приложение к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



«Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.»
г. Кострома, ул. Комсомольская. 31
Главный (юго-восточный) фасад

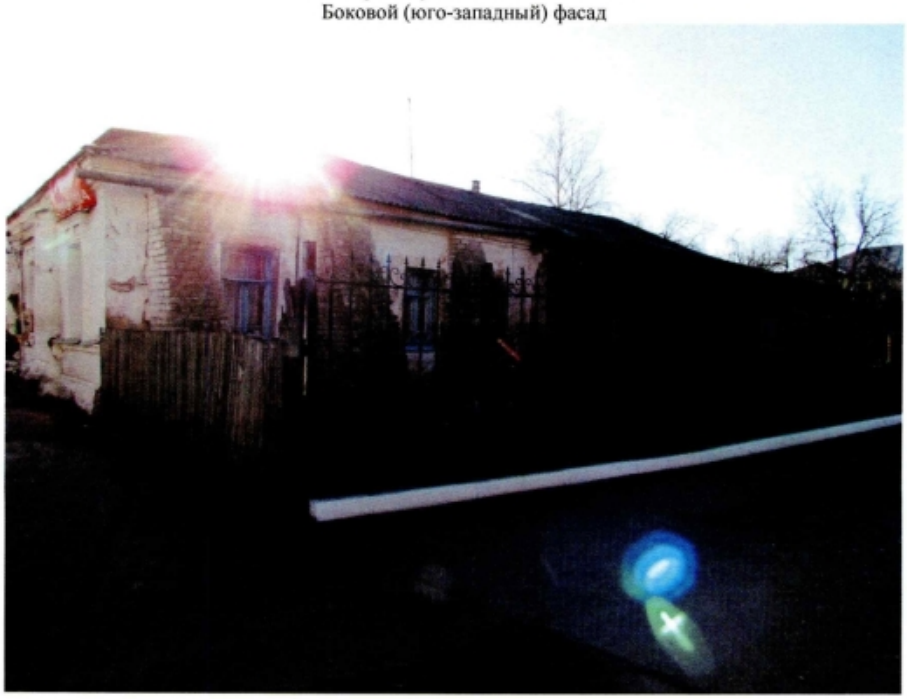


«Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.»
г. Кострома, ул. Комсомольская. 31
Дворовый (северо-западный) фасад

Приложение к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.»
г. Кострома, ул. Комсомольская. 31
Боковой (юго-западный) фасад



Дом жилой Акатова, 1-я пол. XIX в.»
г. Кострома, ул. Комсомольская. 31
Боковой (северо-восточный) фасад