

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении конкурса по продаже  
муниципального имущества города Костромы

### **1. Правовое регулирование проведения продажи 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 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённый решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44.

1.7. Постановление Администрации города Костромы от 29 апреля 2026 года № 864 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы».

1.8. Постановление Администрации города Костромы от 29 июня 2026 года № 1491 «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 29 апреля 2026 года № 864 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы».

### **2. Сведения об организаторе конкурса и продавце.**

2.1. Организатор конкурса: 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: ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru); место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А, телефоны: +7 (499) 653 55 00, +7 (800) 77 55 800, факс+7 (495) 733 95 19, E-mail: iSupport@rts-tender.ru.

### **3. Сведения о лоте:**

3.1. Лот № 1: помещение с кадастровым номером 44:27:040111:481, площадью 464,5 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Нижняя Дебря, дом 2/15, помещение 5 в подвале, на 1, 2 этажах здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410112020005) (далее - Объект), отнесённого заключением (актом) инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области

от 6 августа 2020 года № 4 к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

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

- форма проведения продажи - электронная;

- начальная цена продажи - 1 (Один) рубль;

- обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещению наружной рекламы на Объекте и его территории; установке 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, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 23 августа 2019 года № 87 «Об утверждении охранным обязательством 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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица Кооперации, д. 2/15, лит. Б»;

- условия конкурса:

- обязанность покупателя по соблюдению требований к благоустройству в границах территории Объекта в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – не допускать ухудшения состояния территории Объекта, включённого в реестр, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии;

- обязанность покупателя по размещению наружной рекламы на Объекте, его территории в случае, если её размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- обязанность покупателя организовать проведение противоаварийных и консервационных работ на Объекте в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя организовать разработку и согласование в установленном законодательством порядке проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта с предоставлением положительного заключения историко-культурной экспертизы в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя организовать проведение работ по ремонту и реставрации Объекта в соответствии с разработанной и согласованной с инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области проектной документации, а также сдать работы по акту приёмки выполненных работ в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя обеспечить беспрепятственный доступ граждан к фасадам Объекта после проведения ремонтно-реставрационных работ;

- обязанность покупателя установить информационную надпись на Объект в соответствии с согласованным с инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области проектом (макетом) в срок до 1 июля 2028 года.

- величина повышения начальной цены продажи («шаг конкурса») – 114 000 (Сто четырнадцать тысяч) рублей;

- размер задатка за участие в конкурсе - 2 281 100 (Два миллиона двести восемьдесят одна тысяча сто) рублей 4 копейки;

- оплата по договору купли-продажи - единовременно.

3.2. Сведения о предыдущих торгах: объявленный на 5 июня 2026 года конкурс по продаже данного помещения признан несостоявшимся из-за отсутствия допущенных участников.

#### **4. Место, сроки подачи / приёма заявок, определения участников конкурса, проведения конкурса:**

4.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

4.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: **4 июля 2026 года в 09 часов 00 минут** по московскому времени.

4.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: **3 августа 2026 года в 17 часов 00 минут** по московскому времени.

4.4. Прием / подача заявок осуществляется круглосуточно.

4.5. Дата определения участников торгов: 5 августа 2026 года.

4.6. Место, дата и время проведения продажи: электронная площадка **7 августа 2026 года с 11 часов 00 минут** по московскому времени.

4.7. Место и срок подведения итогов конкурса: протокол о результатах конкурса, 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](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.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](mailto:HirovaES@gradkostroma.ru) или [FilatkinRV@gradkostroma.ru](mailto: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 и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещенными на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - Регламент и Инструкции). 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 и Инструкциями.

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 и Инструкциями.

8.2. Заявка подается путем 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 путем 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 ее поступлении путем 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 путем 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 конкурсе (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 путем 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 конкурсе 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 конкурсе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2. Для исполнения требований о внесении задатка для участия в конкурсе 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 конкурсе, указанный в пункте 4.3 Извещения.

9.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями по следующим реквизитам: *Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта \_\_\_\_\_, без НДС».*

9.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом и Инструкциями, 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 и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещенными на электронной площадке. 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 и Инструкциями. 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 конкурса, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

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

9.9. Задаток, внесённый лицом, признанным Победителем конкурса 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 конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества в электронной форме результаты конкурса 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 конкурса, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса.

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 статьей 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 конкурсе.**

10.1. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 конкурса по продаже муниципального имущества;

11.2.2 победителя конкурса 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 Конкурсной 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 конкурсе, с указанием оснований отказа.

12.3. Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе 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 конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками конкурса путем направления электронного уведомления.

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

#### **13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя конкурса.**

13.1. В течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры конкурса 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 конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

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 конкурса»;

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 конкурса 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 конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.

#### **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 ООО «РТС-тендер», [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) с победителем конкурса осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах конкурса.

14.2. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

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

15.1. Оплата приобретаемого имущества производится Победителем конкурса путем 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 конкурса или лица, признанного единственным Участником конкурса, 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 конкурса или лица, признанного единственным Участником конкурса, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель или лицо, признанное единственным Участником конкурса, 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 конкурса.**

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

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

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

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ  
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

<i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i>	
Ф. И. О. заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность:	
серия _____ № _____ дата выдачи:	
кем выдан: _____	
ИНН _____	
ОГРНИП (при наличии) _____	
Адрес регистрации: _____	
Телефон _____	е-mail (при наличии): _____

<i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i>		
Наименование заявителя:		
ИНН _____	КПП _____	ОГРН _____
Юридический адрес: _____		
Телефон _____	е-mail (при наличии): _____	

<i>(Заполняется представителем заявителя)</i>	
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 _____	е-mail (при наличии): _____

принимая решение об участии в объявленном на \_\_\_\_\_ года конкурсе по продаже находящегося в муниципальной собственности: **помещения с кадастровым номером 44:27:040111:481, площадью 464,5 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Нижняя Девря, дом 2/15, помещение 5 в подвале, на 1, 2 этажах здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410112020005), отнесенного заключением (актом) инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 6 августа 2020 года № 4 к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии**

*(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 продажи, 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 конкурса 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 конкурса и уплатить продавцу стоимость имущества, установленную по итогам конкурса, в срок, определяемый договором купли-продажи.

С целью организации и проведения конкурса 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 конкурса, утверждёнными постановлением Администрации города Костромы от 29 апреля 2026 года № 864 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы» (с изменениями, внесёнными постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2026 года № 1491), согласен.

Подпись заявителя (представителя  
заявителя)

<i>(должность)</i>	<i>(подпись)</i>	<i>(расшифровка подписи)</i>
	М. П.	

Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе

№ 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)		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/> (должность)	<hr/> (подпись)	<hr/> (расшифровка подписи)
М. П.		

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

## Проект договора купли-продажи муниципального имущества

### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ купи-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», решением Свердловского районного суда города Костромы от 18 мая 2023 года по делу № 2-1672/2023, определением Свердловского районного суда города Костромы от 15 мая 2026 года по делу № 2-1672/2023, 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 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44, постановлением Администрации города Костромы от 29 апреля 2026 года № 864 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы» (с изменениями, внесёнными постановлением Администрации города Костромы от 29 июня 2026 года № 1491), протоколом подведения итогов конкурса 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 44:27:040111:481, площадью 464,5 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Нижняя Дебря, дом 2/15, помещение 5, именуемое в дальнейшем «Помещение», в подвале, на 1, 2 этажах здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410112020005), именуемого в дальнейшем «Объект»,

отнесённого заключением (актом) инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 6 августа 2020 года № 4, согласно приложению 1 к Договору, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Кадастровая стоимость Помещения составляет 11 405 500 (Одиннадцать миллионов четыреста пять тысяч пятьсот) рублей 22 копейки.

1.3. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на Помещение подтверждается: записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 29 января 2026 года № 44:27:040111:481-44/012/2026-1.

1.4. На момент заключения Договора Помещение никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободен от прав третьих лиц.

1.5. обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещению наружной рекламы на Объекте и его территории; установке 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, утверждённым приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 23 августа 2019 года № 87 «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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, улица Кооперации, д. 2/15, лит. Б», именуемым в дальнейшем «Охранное обязательство», согласно приложению 2 к Договору.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, кроме того \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей - 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: 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 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: по договору купли-продажи № \_\_\_\_; 1

<sup>1</sup> Пункт 2.2.1 в данной редакции включается в Договор, если цена продажи Помещения превысит размер задатка за участие в конкурсе.

Или:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - часть задатка за участие в конкурсе зачисляется в счёт платежа по Договору за Помещение без учёта налога на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810145370000103, казначейский счет 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;*<sup>2</sup>

2.2.2. 2 281 100 (Два миллиона двести восемьдесят одна тысяча сто) рублей 4 копейки - задаток за участие в конкурсе зачисляется в счёт платежа по Договору за Помещение;<sup>3</sup>

2.2.3. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Костромской области, г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 0, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_.*<sup>4</sup>

Или:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - налог на добавленную стоимость Покупатель уплачивает самостоятельно на основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации.<sup>5</sup>

2.3. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - часть задатка, превышающая цену продажи, указанную в пункте 2.1 Договора без учёта налога на добавленную стоимость, Продавец перечисляет безналичным денежным переводом Покупателю по реквизитам, указанным в письменном заявлении Покупателя.<sup>6</sup>

2.4. 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 2.2.3<sup>7</sup> Договора, подтверждается выпиской из казначейского счёта Продавца.

<sup>2</sup> Пункт 2.2.1 в данной редакции включается в Договор, если цена продажи меньше размера задатка за участие в конкурсе.

<sup>3</sup> Пункт 2.2.2 включается в Договор, если цена продажи Объекта превысит размер задатка за участие в конкурсе.

<sup>4</sup> Данный абзац включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

<sup>5</sup> Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

<sup>6</sup> Пункт 2.3 включается в Договор, если размер задатка за участие в конкурсе превысит цену продажи Объекта.

<sup>7</sup> Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

### 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<sup>8</sup> 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 несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения.

3.2.3. выполнить требования Охранного обязательства;

3.2.4. выполнить в срок и в полном объёме условия конкурса, утверждённые постановлением Администрации города Костромы от 29 апреля 2026 года № 864 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы»:

- обязанность покупателя по соблюдению требований к благоустройству в границах территории Объекта в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – не допускать ухудшения состояния территории Объекта, включенного в реестр, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии;

- обязанность покупателя по размещению наружной рекламы на Объекте, его территории в случае, если её размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- обязанность покупателя организовать проведение противоаварийных и консервационных работ на Объекте в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя организовать разработку и согласование в установленном законодательством порядке проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта с предоставлением положительного заключения историко-культурной экспертизы в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя организовать проведение работ по ремонту и реставрации Объекта в соответствии с разработанной и согласованной с инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области проектной документацией, а также сдать работы по акту приёмки выполненных работ в срок до 1 июля 2028 года;

- обязанность покупателя обеспечить беспрепятственный доступ граждан к фасадам Объекта после проведения ремонтно-реставрационных работ;

- обязанность покупателя установить информационную надпись на Объект в соответствии с согласованным с инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области проектом (макетом) в срок до 1 июля 2028 года.

3.2.5. в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока выполнения

---

<sup>8</sup> Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

условий конкурса, указанных в пункте 3.2.4 Договора, направить в Администрацию города Костромы копию акта приёмки выполненных работ по сохранению Объекта, являющегося документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, выданного инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2.6. письменно сообщать Продавцу об изменениях своих реквизитов, указанных в пункте 7.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений;

3.2.7. в течении 1 (одного) месяца с даты регистрации права собственности на Помещение обратиться к Продавцу с заявлением об оформлении права на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040111:230, имеющий местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, дом 2/15 (литер Б) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Пункты 3.2.3, 3.2.4 Договора являются его существенными условиями.

#### **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, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3<sup>9</sup> Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежного обязательства, от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки 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. За нарушение срока, указанного в пункте 3.2.7 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения обязательства, от кадастровой стоимости Помещения, указанной в пункте 1.2 Договора, за каждый календарный день просрочки на реквизиты, указанные в пункте 4.2 Договора.

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

#### **5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

5.2. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению

---

<sup>9</sup> Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

Сторон или их уполномоченных представителей.

5.3. Договор может быть расторгнут в случае нарушения Покупателем предусмотренного пунктом 3.2.4 существенного условия Договора.

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

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

5.6. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 5.3 Договора, Объект возврату в собственность муниципального образования городской округ город Кострома без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Помещения.

6.2. Право собственности на Муниципальное имущество 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 ее 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 ООО «РТС-тендер» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.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 8 (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.

---

М. П.

Приложение 1  
к договору купли-продажи  
муниципального имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Заключение (акт)

о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением многоквартирного жилого дома)

« 06 » августа 2020 года

№ 4

4 августа 2020 года по итогам проведенного визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.»,

(категория историко-культурного значения, наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 2/15 (далее - Объект),

(адрес (местонахождение) объекта культурного наследия)

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления главы администрации Костромской области от 30.12.1993 № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,

(правовой акт о принятии объекта культурного наследия под государственную охрану)

А также рассмотрения сведений и документов, имеющих в инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, выявлены следующие критерии для признания находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (далее - критерии):

- V утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);
- деформация фундамента, цоколей, отмосток;
- V горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;
- V прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;
- деформация перекрытий или их отсутствие;
- V отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

Вышеизложенные данные подтверждаются:

актом осмотра Объекта от 4 августа 2020 года № РК-45-20

(наименование, дата, номер акта осмотра объекта культурного наследия)

Принимая во внимание факт выявления не менее трех критериев, Объект признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Врио начальника инспекции



Ю.Н. Назарова

Приложение 2

к договору купли-продажи  
муниципального имущества

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от « 23 » августа 2019 года № 87

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», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», 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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б (Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 2/15), 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 «23» августа 2019 г. № 87

**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», 2-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	4	1	0	1	1	2	0	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона 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

(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»

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

вторая половина XIX века

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

федерального  регионального  муниципального  значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  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 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»

от 30 декабря 1993 г.  
№ 598

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)

ул. Кооперации д. 2/15 корп./стр. лит.Б помещение/квартира -

иные сведения:

Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 2/15 (в соответствии с выпиской из адресного реестра Администрации города Костромы от 05.12.2014 № 115).

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 утверждён.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Костромская обл. г. Кострома, ул. Кооперации, дом 2/15, лит.Б, соответствует п. VII паспорта памятника истории и культуры от 12 апреля 2012 года, составленного искусствоведом О.С. Куколевской.

Дом главным фасадом выгнут по красной линии застройки улицы Нижняя Дебря. Двухэтажный прямоугольный в плане основной объем с небольшим изломом торцевой северо-западной стены завершен вальмовой кровлей. Первый этаж краснокирпичный на известковом растворе, второй деревянный. К центру дворового фасада примыкает более поздняя двухэтажная пристройка (ретирада?) под двускатной кровлей, с деревянным треугольным фронтоном с небольшим квадратным световым окном. Поскольку здание возведено на участке, имеющем уклон от улицы Чайковского к улице Горная, его цоколь разновысотный. Такая неравномерность цоколя позволила устроить в цокольном этаже со стороны дворового фасада в его правой половине жилые помещения, в связи с чем данная половина имеет три этажа в отличие от левой двухэтажной половины.

Главный (северо-восточный) фасад имеет симметричное расположение окон (по три окна на первом этаже и по пять окон на втором этаже) по сторонам главного входа и балкона над ним, расположенных по центральной оси. Пэтажное членение главного фасада подчеркнуто горизонталями гладкого цоколя, доходящего до подоконников окон первого этажа, междуэтажным карнизом с зубцами-городками, филенчатым поясом под окнами второго этажа и профилированным венчающим карнизом. Углы здания во втором этаже фиксированы каннелированными пилястрами. Аналогичные пилястры устроены на междуоконных плоскостях между 2 и 3, 5 и балконной дверью, балконной дверью и 6, 9 и 10 окнами. Центр главного фасада дополнительно акцентирован аттиком с полуциркульным фронтоном, в который вписано сдвоенное арочное окно чердака. Первоначальные конструкции и декор балкона утрачены. Дверь главного входа деревянная двустворчатая филенчатая с элементами

резьбы в стиле эклектики. Окна первого этажа главного фасада прямоугольные с лучковыми перемычками и массивными замковыми камнями вертикально вытянутыми до междуэтажного карниза, без наличников. Окна первого этажа дворового и бокового (северо-западного) фасадов прямоугольные без наличников. Окна второго этажа по всему периметру оформлены тянутыми ленточными профилированными наличниками.

Большая роль в декоративном оформлении главного фасада уделена разработке поверхности стены: первый этаж декорирован кирпичным квадратным рустом с отделкой "под шубу", второй - деревянный оштукатуренный по дранке декорирован ленточным рустом.

Дополнительные входы в здание устроены со стороны дворового (три двери: одна слева от пристройки, две справа от пристройки) и северо-западного (две двери раскрыты на месте оконных проемов) фасадов.

Композиция дворового фасада свидетельствует о значительных реконструкциях здания во второй половине XIX века. Особенно это проявилось в изменении местоположения оконных проемов: правая половина в три оси - центральное окно цокольного этажа заложено, три окна второго этажа небольших размеров почти квадратной формы с лучковыми перемычками без наличников, три окна третьего этажа по размерам и наличникам аналогичны окнам главного фасада. Междуэтажный карниз над окнами второго этажа утрачен. Юго-западный фасад пристройки в две оси - окна первого этажа сдвинуты к центру, что свидетельствует о более позднем их происхождении.

В основе планировки этажей - коридорная система связи помещений. Парадную лестницу, идущую от главного входа, дублируют две черные, расположенные по бокам от дворовой пристройки. Второй этаж состоит из двух симметричных половин. В одной из комнат сохранилась угловая печь. Под юго-восточной частью здания - небольшой подвал.

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

Прилагается: 4 (четыре) фотографии 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 историко-архитектурной заповедной территории г. Костромы, утвержденной 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 и культуры) 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 истории и 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 объекта культурного 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, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

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:

-----
-------

## 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:

Инспекцией 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:

Инспекцию 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 Закона 73-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 в случае, 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 объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

б) незамедлительно извещать:

Инспекцию 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 объекты 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 наземном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками 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 граждан Российской 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 по согласованию 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, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

**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 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

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](mailto: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 объектом культурного 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 регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ



Фото 1. «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., местоположение: г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б. Вид со стороны главного (северо-восточного) фасада.



Фото 2. «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., местоположение: г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б. Вид со стороны главного фасада.



Фото 3. «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., местоположение: г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б. Вид со стороны дворового (юго-западного) фасада.



Фото 4. «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., местоположение: г. Кострома, ул. Кооперации, д.2/15, лит.Б. Вид со стороны бокового (северо-западного) фасада.