

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, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

1.5. Положение о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденное 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, утвержденный решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250.

1.7. Постановление Администрации города Костромы от 16 октября 2025 года № 2394 «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: ООО «РТС-тендер» 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:

Лот № 1: здание с кадастровым номером 44:27:040110:699, назначение: нежилое, площадью 266,4 квадратного метра, являющегося объектом культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», XVIII в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410113890116), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, дом 8в (далее – Объект) с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040110:377, площадью 440 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, земельный участок 8в:

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

- форма проведения продажи - электронная;

- начальная цена продажи – 4 170 000 (Четыре миллиона сто семьдесят тысяч) рублей, в том числе 2 101 000 (Два миллиона сто одна тысяча) рублей –

цена здания, включая 350 166 (Триста пятьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек – налог на добавленную стоимость, 2 069 000 (Два миллиона шестьдесят девять тысяч) рублей – цена земельного участка;

- величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») – 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей;

- обременения: обязанность покупателя по содержанию, использованию, сохранению, обеспечению доступа, размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, установке надписей и обозначений, содержащих информацию о нем, 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 19 сентября 2025 года № 88-оо «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой дом», XVIII в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8)»;

- обременения земельного участка:

- вид ограничения (обременения): данные отсутствуют на площади 164 квадратных метра;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 228 квадратных метров;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 83 квадратных метра;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 8 квадратных метров;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 14 квадратных метров;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 23 квадратных метра;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 82 квадратных метра;

- вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 151 квадратный метр;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; содержание ограничения (обременения): содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено пунктами 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 44:27-6.2415; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП191 1400 м (ВЛ-0,4кВ от ТП-191 ул. Горная, 6), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома; тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций на площади 87 квадратных метров;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ (Об утверждении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10, 11, 12) от 25 апреля 2023 года № 28-НПА выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области; содержание ограничения (обременения): Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования; проведение комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, на объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия; сохранение элементов планировочной структуры исторической застройки г. Костромы в части формирования хозяйственных зон внутри квартала; восстановление и сохранение историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, в параметрах не более габаритов ранее существовавших объектов, выявленным по историко-архивным исследованиям на основании проектной документации, согласованной с Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области; установка ограждения территории в соответствии со стилистикой объектов культурного наследия; проведение спасательных археологических полевых работ; организация и уход за зелеными насаждениями, в т. ч. цветоводство и озеленение с разбивкой клумб перед объектами культурного наследия и на его территории; организация пешеходных дорожек; строительство, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные траншеи с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель; благоустройство территории с исключением контрастных сочетаний и ярких цветов; при организации пешеходных дорожек применение традиционных материалов или материалов, имитирующих исторические; проведение работ по озеленению территории; снос существующих отдельно стоящих рекламных конструкций; санитарные рубки деревьев при условии сохранения процента озелененных и застроенных территорий; организация вертикальной планировки территории с установкой решеток ливневой канализации; сохранение элементов существующего природного ландшафта; размещение информационных вывесок на фасадах объектов культурного наследия по согласованному Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области проекту; снос поздних хозяйственных построек, сараев, гаражей, дифференцированных по видам отделки и их капитальности; ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных объектов, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения объемно-пространственных характеристик. Запрещается: строительство зданий и сооружений; увеличение объемно-пространственных

характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия; самовольная вырубка деревьев, уничтожение травяного покрова; прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций); установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций; установка разводов инженерных сетей, наружных электрических щитов кабель каналов на фасадах объектов культурного наследия, раскрывающихся наиболее полно при визуальном восприятии объекта; размещение любых рекламных и информационных конструкций; размещение стоянок автомашин вне специально организованных мест; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия; проведение всех видов земляных и строительных работ без спасательных археологических полевых работ; памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется; реестровый номер границы: 44:27-8.271; вид объекта реестра границ: территория объекта культурного наследия; вид зоны по документу: территория объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10,11, 12); тип зоны: территория объекта культурного наследия на площади 440 квадратных метров;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с

подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории

подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

- размер задатка за участие в аукционе - 417 000 (Четыреста семнадцать тысяч) рублей;

- оплата по договору купли-продажи - единовременно.

Сведения о предыдущих торгах: за год, предшествующий объявлению аукционов, торги по продаже данного имущества не объявлялись.

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

4.1. Место приема / подачи заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

4.2. Дата и время начала приема / подачи заявок: **23 октября 2025 года в 09 часов 00 минут** по московскому времени.

4.3. Дата и время окончания приема / подачи заявок: **17 ноября 2025 года в 17 часов 00 минут** по московскому времени.

4.4. Прием / подача заявок осуществляется круглосуточно.

4.5. Дата определения участников торгов: 19 ноября 2025 года.

4.6. Место, дата и время проведения продажи: электронная площадка **21 ноября 2025 года с 10 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.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 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 и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещенными на электронной площадке 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 статьей 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 счет, 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 приема / 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 ее 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 приема / подачи заявок до времени и даты окончания приема / подачи заявок, указанных в Извещении.

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

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

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 одновременно. 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 приема 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 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 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 аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

8.12.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: с 1-й страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ю страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно). Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст;

- 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 счете 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 счет 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 Расчетный счет: 40702810512030016362 Корр. счет 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».*

9.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом и Инструкциями, на аналитический счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете 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, внесенные в срок, указанный в пункте 9.2 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Претендента в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Претендента денежные средства являются задатком.

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

9.6. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до даты окончания приема / 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 счет 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 счета являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет, 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 счет, 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 приема 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 путем 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 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 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 приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с Победителем аукциона либо лицом, признанным единственным Участником аукциона, заключается договор купли-продажи (приложение 2 к Извещению) в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер», www.rts-tender.ru. 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 путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи в электронной форме.

15.2. Задаток, внесенный Победителем аукциона или лица, признанного единственным Участником аукциона, засчитывается в счет 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 счета, 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 аукциона
по продаже муниципального
имущества города Костромы

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

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 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 21 ноября 2025 года аукционе по продаже находящихся в муниципальной собственности: **здания с кадастровым номером 44:27:040110:699, назначение: нежилое, площадью 266,4 квадратного метра, являющегося объектом культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», XVIII в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410113890116), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, дом 8в (далее – Объект) с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040110:377, площадью 440 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов по**

адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, земельный участок 8в:

(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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860;

- в случае признания победителем аукциона заключить с продавцом договор купли-продажи муниципального имущества в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов 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, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 16 октября 2025 года № 2394 «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 № _____
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, утвержденного 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», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденным 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, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250, постановлением Администрации города Костромы от 16 октября 2025 года № 2394 «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:

1.1.1. здание с кадастровым номером 44:27:040110:699, назначение: нежилое, площадью 266,4 квадратного метра, являющегося объектом культурного наследия федерального значения: «Жилой дом», XVIII в. (регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441410113890116), по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, дом 8в

1.1.2. земельный участок с кадастровым номером 44:27:040110:377, площадью 440 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горная, земельный участок 8в, именуемое в дальнейшем «Муниципальное имущество», а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него определенную Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на Муниципальное имущество подтверждается:

1.2.1. на здание с кадастровым номером 44:27:040110:699 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 20 мая 2025 года № 44:27:040110:699-44/012/2025-1;

1.2.2. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040110:377 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 16 июня 2025 года № 44:27:040110:377-44/012/2025-3;

1.3. На момент заключения Договора Муниципальное имущество 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, обеспечению доступа, размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, установке надписей и обозначений, содержащих информацию о нем, 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 19 сентября 2025 года № 88-оо «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Жилой дом», XVIII в. (Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8)» согласно приложению к Договору;

1.5. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040110:377:

1.5.1. вид ограничения (обременения): данные отсутствуют на площади 164 квадратных метра;

1.5.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 228 квадратных метров;

1.5.3. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 83 квадратных метра;

1.5.4. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 8 квадратных метров;

1.5.5. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 14 квадратных метров;

1.5.6. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 23 квадратных метра;

1.5.7. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушного электрокабеля на площади 82 квадратных метра;

1.5.8. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 151 квадратный метр;

1.5.9. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; содержание ограничения (обременения): содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено пунктами 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 44:27-6.2415; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП191 1400 м (ВЛ-0,4кВ от ТП-191 ул. Горная, 6), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций на площади 87 квадратных метров;

1.5.10. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ (Об утверждении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10, 11, 12) от 25 апреля 2023 года № 28-НПА выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области; содержание ограничения (обременения): Разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях; реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования; проведение комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, на объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия; сохранение элементов планировочной структуры исторической застройки г. Костромы в части формирования хозяйственных зон внутри квартала; восстановление и сохранение историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, в параметрах не более габаритов ранее существовавших объектов, выявленным по историко-архивным исследованиям на основании проектной документации, согласованной с Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области; установка ограждения территории в соответствии со стилистикой объектов культурного наследия; проведение спасательных археологических полевых работ; организация и уход за зелеными насаждениями, в т. ч. цветоводство и озеленение с разбивкой клумб перед объектами культурного наследия и на его территории; организация пешеходных дорожек; строительство, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные траншеи с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель; благоустройство территории с исключением контрастных сочетаний и ярких цветов; при организации пешеходных дорожек применение традиционных материалов или материалов, имитирующих исторические; проведение работ по озеленению территории; снос существующих отдельно стоящих рекламных конструкций; санитарные рубки деревьев при условии сохранения процента озелененных и

застроенных территорий; организация вертикальной планировки территории с установкой решеток ливневой канализации; сохранение элементов существующего природного ландшафта; размещение информационных вывесок на фасадах объектов культурного наследия по согласованному Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области проекту; снос поздних хозяйственных построек, сараев, гаражей, дифференцированных по видам отделки и их капитальности; ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных объектов, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения объемно-пространственных характеристик. Запрещается: строительство зданий и сооружений; увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия; самовольная вырубка деревьев, уничтожение травяного покрова; прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций); установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций; установка разводов инженерных сетей, наружных электрических щитов кабель каналов на фасадах объектов культурного наследия, раскрывающихся наиболее полно при визуальном восприятии объекта; размещение любых рекламных и информационных конструкций; размещение стоянок автомашин вне специально организованных мест; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия; проведение всех видов земляных и строительных работ без спасательных археологических полевых работ; памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется; реестровый номер границы: 44:27-8.271; вид объекта реестра границ: территория объекта культурного наследия; вид зоны по документу: территория объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10,11, 12); тип зоны: территория объекта культурного наследия на площади 440 квадратных метров;

1.5.11. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения

использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.5.12. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.5.13. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.5.14. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе:

2.1.1. _____ (_____) рублей ____ копеек, включая _____ (_____) рублей ____ копеек - налог на добавленную стоимость; цена здания с кадастровым номером 44:27:040110:699;

2.1.2. _____ (_____) рублей ____ копеек – цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040110:377 (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения).

2.2. Покупатель оплачивает Муниципальное имущество единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчетом 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 счет 40102810145370000103, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя 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. 417 000 (Четыреста семнадцать тысяч) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счет платежа по Договору за Помещение;

2.2.3. _____ (_____) рублей ____ копеек - налог 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 03232643347010004100, банк получателя ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ____.¹

Или: На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель уплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.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 счета Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3³ Договора, подтверждается выпиской из казначейского счета Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать Муниципальное имущество 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 Муниципальное имущество 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, 2.2.3⁴ Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

3.2.2. принять от Продавца Муниципальное имущество 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, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3⁵ 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*

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.

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.

Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810145370000103, казначейский счет 031006430000000014100, банк получателя ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации, 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 признается Сторонами заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменен 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 Муниципального имущества.

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.

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:

Покупатель:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

М. П.

М. П.

Приложение к договору купли-продажи
муниципального имущества



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

ПРИКАЗ

№ 88-оо от 19.09.2025

г. Кострома

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия федерального
значения, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, «Жилой дом», XVIII в. (Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8)**

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 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»,

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, «Жилой дом», XVIII в. (адрес объекта в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану: Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 8-а;

адрес объекта в соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости и Федеральной информационной адресной системы: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Горная, д. 8), согласно приложению.

Регистрационный номер объекта в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441410113890116.

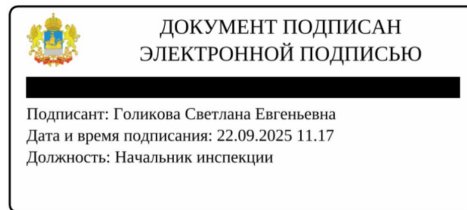
2. Поручить:

1) начальнику отдела учёта и использования объектов культурного наследия инспекции (Н.Ю. Климук) организовать работу по направлению копий настоящего приказа в орган регистрации прав для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства;

2) сектору финансовой и организационной работы инспекции (Балагуров С.А.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Начальник инспекции



С.Е. Голикова

Приложение
к приказу инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

**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, XVIII в.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	4	1	4	1	0	1	1	3	8	9	0	1	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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 отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп./с тр. помещение/квартира

Кадастровый номер (при наличии)

44:27:040110:699

(описание местоположения)

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

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографические изображения которых вносятся на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 2 листах (приложение 3).

1.10. 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 границах охранной зоны памятников истории и культуры исторической части города Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»)

1.11 Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименован	Адрес объекта	Границы	Предмет охраны	Зоны охраны объекта
---	------------	---------------	---------	----------------	---------------------

	ие объекта культурного наследия	или местоположение	территории объекта культурного наследия	объекта культурного наследия	культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 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 или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона N 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение N 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона N 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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 N 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона N 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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 паргазообразные 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается

объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование по ограничению Охранкультуры Костромской области не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование по ограничению Охранкультуры Костромской области не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии с пп. 8 п.1 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:
- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона N 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона N 73-ФЗ:

Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1 - 3 статьи 35.1 Закона №73-ФЗ.

Информационные вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей

и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона N 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

В установленном законодательстве порядке не утверждена. Не установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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.

7.2. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

В соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73 - ФЗ

7.3 В случае перехода права собственности или иного права владения объектом культурного наследия, а также в случае изменения реквизитов, ответственное лицо обязано уведомить об этом инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области в течение 15 (пятнадцать) календарных дней.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (приложение 1).
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия (приложение 2).
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (приложение 3).
4. Паспорт объекта культурного наследия (приложение 4).

Приложение № 1
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, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ (для проведения ремонтно-реставрационных работ и приспособления объекта культурного наследия для современного использования)	до 20.03.2028	Акт технического состояния Объекта от 12.09.2025 № 475-04 Проект плана работ по сохранению Объекта (исх. № ВнД-02-27/1416 от 16.09.2025), направлен собственнику Объекта почтовым отправлением.
2	Обеспечить финансирование и организацию проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования в	до 20.03.2028	Собственник проект плана работ получил. Возражения не поступили.
	Установить информационную надпись на Объект, соответствующую требованиям постановления Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания	до 20.03.2028	

	информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»		
--	---	--	--

Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями уполномоченного органа.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями ст. 45, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ.

Работы по установке информационной надписи на объект культурного наследия проводятся в соответствии с требованиями ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Приложение № 2

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, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

Требования
к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан
и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4
федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований
к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и
использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера
его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия;

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1.	Беспрепятственный доступ граждан к фасадам Объекта после проведения ремонтно-реставрационных работ	Проект требований к обеспечению доступа граждан к Объекту (исх. № ВнД-02-27/1416 от 16.09.2025) направлен собственнику Объекта почтовым отправлением. Собственник проект требований к обеспечению доступа граждан к Объекту получил. Возражения не поступили.

Приложение № 3
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, утвержденному приказом
Охранкультуры Костромской области

№ 88-оо от 19.09.2025

Фотографическое изображение объекта культурного наследия



Фото 1. Главный (восточный) фасад



Фото 2. Боковой (южный) фасад



Фото 3. Боковой (северный) фасад



Фото 4. Дворовый (западный) фасад

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

441410113890116

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



22.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

XVIII в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Постановление Совмина РСФСР "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" № 624 от 04.12.1974 г. Приказ № 23925-р от 27.11.2015 г. |
|--|

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

Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 8

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1-2 от поворотной точки 1, расположенной на южном углу здания, далее в юго-западном направлении до поворотной точки 2. Расстояние между точками 1-2 равно 7,23 м; 2-3 от поворотной точки 2 - в северо-западном направлении до поворотной точки 3. Расстояние между точками 2-3 равно 15,28 м; 3-4 от поворотной точки 3 - в юго-западном направлении до поворотной точки 4. Расстояние между точками 3-4 равно 0,3 м; 4-5 от поворотной точки 4 - в северо-западном направлении до поворотной точки 5. Расстояние между точками 4-5 равно
--

[illegible]

Расстояние между точками 46-47 равно 14,72 м; 47-48 от поворотной точки 47 - в северном направлении до поворотной точки 48. Расстояние между точками 47-48 равно 0,4 м; 48-49 от поворотной точки 48 - в восточном направлении до поворотной точки 49. Расстояние между точками 48-49 равно 1,96 м; 49-50 от поворотной точки 49 - в южном направлении до поворотной точки 50. Расстояние между точками 49-50 равно 0,4 м; 50-51 от поворотной точки 50 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 51. Расстояние между точками 50-51 равно 15,89 м; 51-52 от поворотной точки 51 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 52. Расстояние между точками 51-52 равно 4,5 м; 52-53 от поворотной точки 52 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 53. Расстояние между точками 52-53 равно 22,3 м; 53-54 от поворотной точки 53 - в юго-западном направлении до поворотной точки 54. Расстояние между точками 53-54 равно 15,28 м; 54-55 от поворотной точки 54 - в северо-западном направлении до поворотной точки 55. Расстояние между точками 54-55 равно 0,56 м; 55-56 от поворотной точки 55 - в юго-западном направлении до поворотной точки 56. Расстояние между точками 55-56 равно 25,07 м; 56-57 от поворотной точки 56 - в северо-западном направлении до поворотной точки 57. Расстояние между точками 56-57 равно 10,4 м; 57-58 от поворотной точки 57 - в северо-западном направлении до поворотной точки 58. Расстояние между точками 57-58 равно 32,8 м; 58-59 от поворотной точки 58 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 46. Расстояние между точками 58-46 равно 25,99 м; 59-60 от поворотной точки 59, расположенной на западном углу здания, далее в северо-восточном направлении вдоль здания до поворотной точки 60. Расстояние между точками 59-60 равно 12,4 м; 60-61 от поворотной точки 60 - в северо-западном направлении до поворотной точки 61. Расстояние между точками 60-61 равно 1,1 м; 61-62 от поворотной точки 61 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 62. Расстояние между точками 61-62 равно 3,4 м; 62-63 от поворотной точки 62 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 63. Расстояние между точками 62-63 равно 1,1 м; 63-64 от поворотной точки 63 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 64. Расстояние между точками 63-64 равно 9,0 м; 64-65 от поворотной точки 64 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 65. Расстояние между точками 64-65 равно 23,0 м; 65-66 от поворотной точки 65 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 66. Расстояние между точками 65-66 равно 45,5 м; 66-67 от поворотной точки 66 - в юго-западном направлении до поворотной точки 67. Расстояние между точками 66-67 равно 6,0 м; 67-68 от поворотной точки 67 - в юго-восточном направлении до поворотной точки 68. Расстояние между точками 67-68 равно 6,2 м; 68-69 от поворотной точки 68 - в юго-западном направлении до поворотной точки 69. Расстояние между точками 68-69 равно 40,5 м; 69-70 от поворотной точки 69 - в северо-западном направлении до поворотной точки 70. Расстояние между точками 69-70 равно 51,0 м; 70-71 от поворотной точки 70 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 71. Расстояние между точками 70-71 равно 14,5 м; 71-72 от поворотной точки 71 - в северо-западном направлении вдоль контура здания до поворотной точки 72. Расстояние между точками 71-72 равно 4,4 м; 72-73 от поворотной точки 72 - в юго-западном направлении до поворотной точки 73. Расстояние между точками 72-73 равно 0,4 м; 73-74 от поворотной точки 73 - в северо-западном направлении до поворотной точки 74. Расстояние между точками 73-74 равно 6,09 м; 74-75 от поворотной точки 74 - в северо-восточном направлении до поворотной точки 75. Расстояние между точками 74-75 равно 0,4 м; 75-59 от поворотной точки 75 - в северо-западном направлении до поворотной точки 59. Расстояние между точками 75-59 равно 4,7 м.

- Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области «Об утверждении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия федерального значения «Образец застройки улицы, XVIII в.: Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом; Жилой дом» (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 6, 7/2, 8, 8-а, 10, 11, 12)» № 28-НПА от 25.04.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны не утвержден.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Зоны охраны утверждены.

- Постановление Главы администрации Костромской области "Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы" № 837 от 19.12.1997 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант отдела учета и использования объектов культурного наследия		Милухина Юлия Александровна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 08 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)