

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества (объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии), находящегося в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, расположенного по адресу: Ярославская область, муниципальный округ Переславль-Залесский, город Переславль-Залесский, площадь Комсомольская, дом 39**

Дата начала приема заявок:	08 мая 2026 г.
Дата окончания приема заявок:	22 июня 2026 г.
Дата определения участников:	24 июня 2026 г.
Дата конкурса:	25 июня 2026 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения о конкурсе
  4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения конкурса
  5. Условия конкурса
  6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
  7. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок
  8. Перечень документов, представляемых Участниками конкурса, и требования к их оформлению
  9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц
  10. Порядок внесения задатка и его возврата
  11. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями конкурса
  12. Порядок определения Участников конкурса
  13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя
  14. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
  15. Переход права собственности на Имущество
  16. Вознаграждение Продавца
  17. Заключительные положения
- Приложение 1 – Форма заявки на участие в конкурсе
- Приложение 2 – Проект договора купли-продажи недвижимого имущества
- Приложение 3 – Опись документов
- Приложение 4 – Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
- Приложение 5 – 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, утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 27.11.2025 № 159
- Приложение 6 – Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906; дата оформления паспорта 27.11.2025
- Приложение 7 – Акт государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области об отнесении/не отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 06.12.2023 № 13
- Приложение 8 – Акт технического состояния, выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области 20.10.2025

## 1. Основные понятия

**Имущество, реализуемое на конкурсе** (далее - Имущество) – имущество, находящееся в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, права на которое передаются по договору купли-продажи недвижимого имущества.

**Лот** - Имущество, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (конкурса в электронной форме).

**Предмет конкурса** – продажа Имущества (Лота).

**Цена предмета конкурса** – цена продажи Имущества (Лота).

**Шаг конкурса** - величина повышения начальной цены, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и не изменяющаяся в течение всей процедуры конкурса в электронной форме по продаже объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, состояние которых признано неудовлетворительным, на которую в ходе процедуры электронного конкурса его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Условия конкурса** – проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, указанных в постановлении Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 20.04.2026 № ПОС.03-1180/26 «Об условиях приватизации муниципального имущества».

**Информационное сообщение о проведении конкурса** (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении конкурса, о предмете конкурса, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи недвижимого имущества в форме электронного документа, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи недвижимого имущества и другие документы.

**Собственник Имущества** – Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области в лице Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области.

**Продавец** – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, действующее на основании Договора об организации продажи имущества, находящегося в собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, от 02.04.2024 в редакции Дополнительного соглашения от 22.01.2026 №2 к Договору, заключенного с Собственником Имущества.

**Электронная площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети Интернет, на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых пользователям для работы на электронной площадке.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и

Участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме, и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи Имущества в электронной форме.

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Регламент по работе с денежными средствами** – Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка», размещенный на сайте Оператора [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Заявка** – комплект документов, представленный Претендентом в срок и по форме, которые установлены в Информационном сообщении.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в продаже государственного или муниципального имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия проведения такой продажи в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Участник** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Победитель** – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество на конкурсе и определенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам конкурса в электронной форме.

**Усиленная квалифицированная электронная подпись** (далее - электронная подпись, ЭП) - электронная подпись, которая соответствует признакам:

1) получена в результате криптографического преобразования информации с

использованием ключа электронной подписи;

2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;

3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;

4) создается с использованием средств электронной подписи;

5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;

б) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**Электронный документ** – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе (документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые пользователями в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного конкурса.

**«Личный кабинет»** - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно: имени пользователя и пароля. В рамках «Личного кабинета» осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайт Оператора в сети Интернет (электронная площадка) <http://www.lot-online.ru>, официальный сайт Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

## 2. Правовое регулирование

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);

- Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

- Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденного решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 29.01.2026 № 2;

- Решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 29.10.2025 № 96 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, на 2026-2028 годы» (в редакции от 26.02.2026 № 15);

- Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» в редакции Постановления Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 03.09.2025 № ПОС.03-2277/25 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»;

- Постановлением Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 20.04.2026 № ПОС.03-1180/26 «Об условиях приватизации муниципального имущества»;

- Положением о порядке и организации работы комиссии по контролю за выполнением условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Администрации городского округа города Переславля-Залесского Ярославской области от 26.12.2018 № ПОС.03-2377/18;

- Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **3. Сведения о конкурсе**

**3.1. Основание проведения конкурса** – постановление Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 20.04.2026 № ПОС.03-1180/26 «Об условиях приватизации муниципального имущества»; договор об организации продажи имущества, находящегося в собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, от 02.04.2024 в редакции Дополнительного соглашения от 22.01.2026 №2 к Договору.

**3.2. Собственник выставяемого на конкурс Имущества** – Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области.

#### **3.3. Оператор:**

Наименование – АО «РАД».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Сайт - <http://lot-online.ru>

#### **3.4. Продавец:**

Наименование - АО «РАД».

Адрес – 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.5. Форма проведения конкурса (способ приватизации)** – конкурс в электронной форме, открытый по составу Участников и по форме подачи предложений о цене Имущества.

**3.6. Сведения об Имуществе (Лоте), выставляемом на конкурс в электронной форме:**

**3.6.1. Наименование Имущества (Лота):**

Нежилое здание, 2-этажное, площадь 2 188,5 кв. м., адрес: Ярославская область, муниципальный округ Переславль-Залесский, город Переславль-Залесский, площадь Комсомольская, дом 39, кадастровый номер: 76:18:010806:66.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сделана запись о государственной регистрации права муниципальной собственности на Имущество № 76-76-06/009/2014-122 от 21.05.2014.

**Существующие ограничения (обременения) права:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом специалистов бумагопрядильной мануфактуры Борисовских», вторая половина XVIII в., вторая половина XIX в. (Ярославская область, г. Переславль-Залесский, пл. Комсомольская, д. 39), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 762111338450005. Запись о государственной регистрации ограничения (обременения) в ЕГРН № 76:18:010806:66-76/006/2018-1 от 14.03.2018, документы-основания государственной регистрации ограничения (обременения) в ЕГРН: Приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия Ярославской области» от 01.09.2017 № 51, Приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области «О внесении изменений в приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 01.09.2017 № 51» от 21.09.2017 № 54, Приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» от 24.09.2020 № 33, Приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 23.07.2019 № 60.

**Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.**

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, утверждено приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 27.11.2025 № 159 (Приложение № 5 к настоящему Информационному сообщению, далее – Охранное обязательство).

Объект культурного наследия отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в **неудовлетворительном состоянии**, на основании Акта государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области об отнесении/не отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 06.12.2023 № 13 (Приложение № 7 к настоящему Информационному сообщению).

**3.6.2. Имущество расположено на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: культурное развитие, адрес: Российская Федерация, Ярославская область, м.о. Переславль-Залесский, г. Переславль-Залесский, пл. Комсомольская, д. 39, кадастровый номер: 76:18:010805:346, площадь 3 878 +/- 22 кв. м. Запись регистрации**

права муниципальной собственности в ЕГРН № 76:18:010805:346-76/097/2026-1 от 23.01.2026.

Ограничения и обременения земельного участка:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России, и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - территория объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой, XII-XVII вв.» (решение малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов 21 созыва от 29.04.1993 № 99 «О перечне объектов историко-культурного наследия области, предлагаемых для включения в Государственный свод особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации (I. Памятники археологии Ярославской области), приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 26.09.2022 № 94; приказ департамента культуры Ярославской области от 20.02.2012 № 7, приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 22.06.2020 № 71). Реестровый номер границы: 76:18-8.23.

Земельный участок частично (13 кв. м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона ВЛИ 0,4 кВ от опоры №22 ВЛ 0,4 кВ № 17 ЗТП 6/0,4 кВ №30. Реестровый номер границы 76:18-6.731 (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; решение Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о согласовании границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 06.03.2024 № Р-212-82).

Земельный участок частично (3 746 кв. м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Переславль-Залесский городского округа г. Переславль-Залесский Ярославской области. Реестровый номер границы: 76:18-6.716. (приказ Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы), Верхне-Волжское бассейновое водное управление от 07.11.2023 № 606 «Об установлении зоны затопления, подтопления р. Сольба территории д. Долгово городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»).

Земельный участок частично (133 кв. м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Переславль-Залесский городского округа г. Переславль-Залесский Ярославской области. Реестровый номер границы: 76:18-6.714. (Приказ Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы), Верхне-Волжское бассейновое водное управление от 07.11.2023 № 606 «Об установлении зоны

затопления, подтопления р. Сольба территории д. Долгово городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом специалистов бумагопрядильной мануфактуры Борисовских», вторая половина XVIII, вторая половина XIX вв. Реестровый номер границы: 76:18-8.11 (приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 23.07.2019 № 60 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - защитная зона объекта культурного наследия «Дом специалистов бумагопрядильной мануфактуры Борисовских», вторая половина XVIII, вторая половина XIX вв. Реестровый номер границы: 76:18-6.455 (приказ Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.10.2020 №114).

В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (п. 1 ст. 34.1 Федерального закона).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: ЗРЗ 2, подзона ЗРЗ 2.4 (постановление Правительства Ярославской области от 26.02.2025 №181-п «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Переславля-Залесского и прилегающих территорий - м.Ботик, м.Симак, с.Веськово, с.Борисоглебская Слобода, с.Городище, с.Никитская Слобода, с.Троицкая Слобода, пос.Приозерного, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона водопровода.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона канализации.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона теплотрассы.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона кабеля связи.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — водоохранная зона ручья (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - прибрежная защитная полоса ручья (ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126).

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона, подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо

провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 28 Закона о приватизации **приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.**

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Законом о приватизации, устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

**3.6.3. Начальная цена Имущества (Лота) – 1 (Один) рубль<sup>1</sup> 00 копеек, в том числе НДС 22%.**

**3.6.4. Шаг конкурса – 2 700 000 (Два миллиона семьсот тысяч) рублей 00 копеек**

**3.6.5. Размер задатка – 10 957 758 (Десять миллионов девятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят восемь) рублей 22 копейки<sup>2</sup>.**

**3.6.6. Срок внесения задатка – с 08 мая 2026 г. по 22 июня 2026 г., задаток должен поступить на указанный в Информационном сообщении счет Продавца не позднее 23 июня 2026 г.**

**3.6.7. Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, – торги не проводились.**

#### **4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения конкурса**

(Указанное в настоящем Информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной площадки - Московское).

**4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов конкурса:** электронная площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 08 мая 2026 г. в 17:00 ч.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 22 июня 2026 г. в 17:00 ч.

**4.4. Дата определения Участников:** 24 июня 2026 г.

**4.5. Дата, время, срок проведения конкурса и подведения итогов конкурса:** с 10:00 ч. 25 июня 2026 г. и до последнего предложения Участников.

**4.6. Продавец вправе продлить срок приема Заявок на участие в конкурсе, перенести срок определения Участников и подведения итогов конкурса.**

---

<sup>1</sup> Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с п. 5 ст. 29 Закона о приватизации

<sup>2</sup> 20 процентов кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с п. 5 ст. 29 Закона о приватизации

## 5. Условия конкурса

5.1. «Дом специалистов бумагопрядильной мануфактуры Борисовских», вторая половина XVIII в., вторая половина XIX в. (Ярославская обл., г. Переславль-Залесский, пл. Комсомольская, д.39) (далее – Объект) является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 23.07.2019 № 60, регистрационный номер 762111338450005).

Покупатель обязан выполнить в отношении Объекта работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с:

- Охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона (Приложение № 5);

- Актом технического состояния, выданным Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области 20.10.2025 (Приложение № 8 к настоящему Информационному сообщению, далее – Акт технического состояния).

Работы по сохранению объекта культурного наследия покупатель обязан проводить в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

При содержании, использовании и в период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия покупатель выполняет требования, определенные статьями 5.1, 47.3 Федерального закона, а также требования Охранного обязательства, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

Под сохранением объекта культурного наследия понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются региональными органами охраны объектов культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в соответствии со ст. 47.2 Федерального закона.

Покупатель обязан обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями Охранного обязательства (Приложение № 5), Акта технического состояния (Приложение № 8), с учетом Паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906 (Приложение № 6), Акта государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области об отнесении/не отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 06.12.2023 № 13 (Приложение № 7), а также требований законодательства в связи с ограничениями (обременениями) земельного участка, на котором расположен Объект.

Покупатель обязан выполнять требования к обеспечению доступа к Объекту в соответствии со статьёй 47.4 Федерального закона и Условиями доступа к Объекту, указанными в Акте технического состояния (Приложение № 8).

Выдача задания на проведение работ по сохранению Объекта и разрешения на проведение работ, контроль за проведением работ, приемка выполненных работ, а также согласование проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта в отношении объектов культурного наследия осуществляются региональными органами охраны объектов культурного наследия.

**Предельный срок выполнения условий конкурса в отношении Объекта – 31.12.2030 г.**

В соответствии с Актом технического состояния (Приложение № 8) определены следующие состав и сроки проведения работ по сохранению Объекта:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки (периодичность) проведения таких работ
1.	<b>Разработка проектной документации и проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</b>	<i>в течение 10 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния</i>
<b>Включая следующие виды работ и сроки их выполнения</b>		
1.1.	Обращение за получением задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия	не позднее 15 дней с даты получения настоящего акта технического состояния
1.2.	Разработка проектной документации на проведение работ по консервации объекта культурного наследия (проведение первоочередных и противоаварийных работ), с обязательным уведомлением государственной службы об окончании разработки проектной документации	в течение 3 месяцев с даты получения задания на проведение работ по консервации объекта культурного наследия, но не позднее 4 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
1.3.	Обращение за получением разрешения на проведение работ по консервации объекта культурного наследия	в течение 15 дней с даты разработки проекта консервации, но не позднее 5 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
1.4.	Проведение консервационных работ на объекте культурного наследия	в течение 5 месяцев с даты получения разрешения на консервационные работы, но не позднее 10 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
2.	<b>Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию) в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы</b>	<i>в течение 1 года с даты получения настоящего акта технического состояния</i>

Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
2.1.	Обращение за получением задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	не позднее 15 дней с даты получения настоящего акта технического состояния
2.2.	Получение разрешения на проведение работ научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия	в течение 1 месяца с даты получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, но не позднее 2 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
2.3.	Завершение проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, предоставление отчетной документации в уполномоченный орган охраны памятников	в течение 3 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 6 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
2.4.	Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	в течение 8 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 10 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
2.5.	Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию)	в течение 9 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 11 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
2.6.	Согласование разработанной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию), с уполномоченным органом охраны памятников	в течение 11 месяцев с даты получения разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия, но не позднее 12 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
3.	<b>Выполнение работ по реставрации на объекте культурного наследия в порядке,</b>	<b>в течение 2 лет с даты разработки и согласования</b>

	<b>предусмотренном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</b>	<b>проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты получения настоящего акта технического состояния</b>
Включая следующие виды работ и сроки их выполнения		
3.1.	Получение разрешения на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия	в течение 1 месяца с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 1 года 1 месяца с даты получения настоящего акта технического состояния
3.2.	Проведение основных монтажных работ на объекте культурного наследия	в течение 1 года 6 месяцев с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 2 лет 6 месяцев с даты получения настоящего акта технического состояния
3.3.	Проведение внутренних отделочных работ на объекте культурного наследия	в течение 2 лет с даты разработки проектной документации на проведение работ по реставрации на объекте культурного наследия, но не позднее 3 лет с даты получения настоящего акта технического состояния

**5.2. Порядок подтверждения покупателем исполнения условий конкурса, в том числе перечень документов, которыми будет подтверждено исполнение таких условий.**

Подтверждение покупателем исполнения условий конкурса осуществляется в соответствии с Положением о порядке и организации работы комиссии по контролю за выполнением условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Администрации городского округа города Переславля-Залесского Ярославской области от 26.12.2018 № ПОС.03-2377/18.

Покупатель предоставляет в Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса, один раз в квартал, начиная со следующего квартала после заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, но не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, по форме, установленной постановлением Администрации городского округа города Переславля-Залесского Ярославской области от 26.12.2018 № ПОС.03-2377/18, с приложением копий подтверждающих документов.

При наличии у членов комиссии по контролю за выполнением условий конкурса по продаже объектов культурного наследия (далее – Комиссия) вопросов о выполнении условий конкурса – покупатель приглашается на заседание Комиссии для предоставления

соответствующих ответов и документов. В этом случае может быть назначено проведение проверки фактического использования и исполнения условий конкурса в отношении объекта культурного наследия в месте расположения Имущества.

В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса покупатель представляет в Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением подтверждающих документов.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный покупателю органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом (Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области).

**5.3. Порядок осуществления контроля за выполнением покупателем условий конкурса:** исполнение условий конкурса контролируется Управлением муниципального имущества и земельных отношений Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области в соответствии с заключенным с покупателем договором купли-продажи недвижимого имущества.

В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области обязано осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного покупателем сводного (итогового) отчета.

Указанная проверка проводится специально созданной для этих целей комиссией.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия составляет акт о выполнении покупателем условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

**5.4. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи недвижимого имущества:**

В случае гибели или порчи имущества по вине покупателя при выполнении им условий конкурса, на покупателя возлагается оплата убытков, причиненных Продавцу действиями покупателя.

В случае неисполнения покупателем требований Охранного обязательства и/или условий конкурса, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения иных обязанностей покупателя, предусмотренных договором купли-продажи недвижимого имущества, договор купли-продажи расторгается, Имущество возвращается в муниципальную собственность без возмещения покупателю стоимости Имущества, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи недвижимого имущества с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере цены продажи Имущества, установленной по итогам конкурса. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи недвижимого имущества, в размере, не покрытом неустойкой.

**5.5. Экономическое обоснование:**

В силу прямого указания федерального законодательства:

- статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- статьи 47.3 и 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.6. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства покупателя после заключения договора купли-продажи недвижимого имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

6.2. Регистрация на электронной площадке Претендентов осуществляется ежедневно, круглосуточно, в соответствии с Регламентом.

6.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

## **7. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок**

7.1. Прием Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении конкурса, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

7.2. Для участия в продаже Имущества на конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов кадастровой стоимости Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества, в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средства на любой из расчетных счетов, указанных в п. 10.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в Открытой части электронной площадки форму Заявки с приложением Электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении конкурса.

7.3. Заявка (**Приложение № 1**) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в Открытой части электронной площадки, с приложением Электронных документов и/или Электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации.

7.4. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.

7.5. Заявка должна содержать согласие Претендента с условиями конкурса.

7.6. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления Электронных документов Продавцу и Собственнику Имущества в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

7.7. В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

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

7.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

7.10. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «Личный кабинет» Продавцу, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

7.11. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

## **8. Перечень документов, представляемых Участниками конкурса, и требования к их оформлению**

8.1. Одновременно с **Заявкой на участие в конкурсе (по форме Приложения № 1 к настоящему Информационному сообщению, размещенного на электронной площадке** по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Документы») Претенденты представляют следующие документы в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

### **8.1.1. Юридические лица<sup>3</sup>:**

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (**решение о назначении этого лица или об его избрании**) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) 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** (образец письма - Приложение № 4 к настоящему Информационному сообщению)).

**8.1.2. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели):** Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

**8.1.3. Доверенность, оформленная в установленном порядке на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если Заявка подается представителем Претендента.** 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.

**8.1.4. Опись** представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем (**Приложение № 3**).

8.2. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

8.3. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Информационного сообщения.

8.4. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

8.5. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя.

---

<sup>3</sup> Формулировки дублируют соответствующие положения п.1 ст.16 Закона о приватизации, в связи с чем **приказ** о назначении физического лица руководителем юридического лица **не** относится к документам, подтверждающим полномочия руководителя на осуществление действий от имени юридического лица, а **Выписка из ЕГРЮЛ не** является достаточным подтверждением сведений о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором, Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных электронной подписью соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца, либо лица, имеющего право действовать от имени каждого из них. Наличие электронной подписи Претендента, Участника, Оператора, Продавца (их уполномоченных представителей) означает, что документы и сведения, поданные в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, направлены от имени соответствующего лица и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

8.6. Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в сроки, установленные в Информационном сообщении, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

## **9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц**

9.1. К участию в конкурсе допускаются любые юридические и физические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести Имущество, выставяемое на конкурсе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Закона о приватизации:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирурующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации<sup>4</sup>.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель Имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

9.2. Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам конкурса с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», несёт покупатель.

---

<sup>4</sup> Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

## 10. Порядок внесения задатка и его возврата

### 10.1. Порядок внесения задатка.

10.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами на один из счетов Продавца:

1. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/счет 40702810055040010531

Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653.

2. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/счет 40702810390350001935

Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,

к/счет 30101810900000000790

БИК 044030790.

**Назначение платежа:** «№ л/с \_\_\_\_\_ (указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его «Личном кабинете» на ЭТП). Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».

10.1.2. Задаток перечисляется **непосредственно Претендентом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** (Владельцем счета, с которого происходит перечисление задатка, должно являться то же самое лицо, из Личного кабинета которого на ЭТП будет подана Заявка на участие в конкурсе).

10.1.3. Сумма денежных средств, поступившая Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.

В случае, если сумма задатка Претендента не зачислена на лицевой счет Претендента на дату, указанную в Информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в конкурсе по продаже Имущества. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Продавцом не принимается.

**Зачисление суммы денежных средств, поступивших от Претендента в качестве задатка, на лицевой счет Претендента на электронной площадке осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления на один из расчетных счетов Продавца, указанных в п. 10.1.1. настоящего Информационного сообщения.**

**Пользователям ЭТП рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве задатков на расчетный счет Продавца с учетом необходимости зачисления указанных сумм на лицевые счета пользователей после их фактического поступления на расчетные счета Продавца – во избежание рисков невозможности своевременного блокирования достаточной суммы задатка к подаваемой Заявке до истечения установленного срока.**

## **10.2. Порядок возврата задатка**

10.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе по продаже Имущества, **денежные средства возвращаются в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.**

Задаток Победителя конкурса засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения Имущества.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи недвижимого имущества в форме электронного документа, задаток покупателю не возвращается.

В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов конкурса, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления в адрес Продавца требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов электронного конкурса.

## **11. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями конкурса**

11.1. Информация о проведении конкурса по продаже Имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайте Оператора в сети Интернет (электронной площадке) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и содержит следующее:

- а) Информационное сообщение о проведении конкурса;
- б) форма Заявки (Приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2);
- г) опись документов (Приложение № 3);
- д) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Приложение № 4);
- е) 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, утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 27.11.2025 № 159 (Приложение № 5);
- ж) паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906; дата оформления паспорта 27.11.2025 (Приложение № 6);
- з) акт государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области об отнесении/не отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 06.12.2023 № 13 (Приложение № 7);
- и) акт технического состояния, выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области 20.10.2025 (Приложение № 8);

к) иные сведения, предусмотренные Законом о приватизации.

11.2. С дополнительной информацией об участии в конкурсе, о порядке проведения конкурса, с формой Заявки, условиями договора купли-продажи недвижимого имущества Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайте Оператора в сети Интернет (Открытой части электронной площадки) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 – в рабочие дни с 9:00 до 18:00, а также по адресам электронной почты: [yaroslavl@auction-house.ru](mailto:yaroslavl@auction-house.ru), [ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru).

11.3. Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в Информационном сообщении, 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 окончания подачи Заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору 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.

11.4. С дополнительной информацией о приватизируемом Имуществе можно ознакомиться в рабочие дни по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 (с 9:00 до 18:00) и по адресам электронной почты: [yaroslavl@auction-house.ru](mailto:yaroslavl@auction-house.ru), [ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru).

## **12. Порядок определения Участников конкурса**

12.1. В день определения Участников конкурса, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «Личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца 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 конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

12.3. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками, всем Претендентам, подавшим Заявки, направляются электронные уведомления о признании их Участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

12.4. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

12.5. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении конкурса, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на один из счетов Продавца, указанных в Информационном сообщении;

г) Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

12.6. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в Открытой части электронной площадки на сайте Оператора в сети Интернет <http://lot-online.ru>.

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

13.1. Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи Имуущества (Лота) на величину, равную либо кратную величине «Шага конкурса».

13.2. Во время проведения процедуры конкурса Оператор обеспечивает доступ Участников к Закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имуущества.

13.3. Со времени начала проведения процедуры конкурса Оператором размещается:

а) в Открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования Имуущества, начальной цены и текущего «Шага конкурса»;

б) в Закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в Открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имуущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («Шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имуущества.

13.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса Участникам предлагается заявить о приобретении Имуущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене Имуущества - время для представления следующих предложений об увеличенной на «Шаг конкурса» цене Имуущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене Имуущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене Имуущества – конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имуущества является время завершения конкурса.

13.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене Имуущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «Шага конкурса»;

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

13.6. Победителем конкурса признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имуущества.

13.7. Ход проведения процедуры конкурса фиксируется Оператором в Электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имуущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.

13.8. Решение Продавца об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Протокол об итогах конкурса удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи Имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя конкурса, цену Имущества, предложенную Победителем, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения Электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, в случае если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса (Единственный участник конкурса).

13.9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса Победителю конкурса направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в Открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация Лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

13.10. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не подал предложение о цене.

13.11. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

#### **14. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества**

14.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается между Собственником Имущества и Победителем конкурса в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Информационному сообщению.

В случае, если конкурс признан несостоявшимся в связи с признанием только одного Претендента Участником, договор купли-продажи Имущества может быть заключен с таким лицом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Информационному сообщению.

14.2. При уклонении или отказе Победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи недвижимого имущества результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

14.3. 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 недвижимого имущества, задаток ему не возвращается.

14.4. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого Имущества подлежат перечислению единовременно в безналичном порядке покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в бюджет Продавца на счет по следующим реквизитам:

Управление финансов Администрации Переславль-Залесского муниципального округа (Администрации Переславль-Залесского муниципального округа, л/сч. 208010023)

ИНН 7608004065, КПП 760801001

Номер счета получателя платежа:40102810245370000065

Казначейский счет: 03232643785320007100

ОТДЕЛЕНИЕ ОКЦ №8 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Ярославской области  
г. Ярославль,

БИК 017888102, ОКТМО 78532000.

В платежном поручении должны быть указаны сведения о наименовании покупателя, дате заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

14.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

14.6. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи недвижимого имущества.

## **15. Переход права собственности на Имущество**

15.1. Передача Имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи недвижимого имущества.

15.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое Имущество к покупателю на основании договора купли-продажи недвижимого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **16. Вознаграждение Продавца**

Вознаграждение выплачивается Продавцу Победителем конкурса либо Единственным участником конкурса в соответствии с Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» в редакции Постановления Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 03.09.2025 № ПОС.03-2277/25 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» и договором об организации продажи имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, от 02.04.2024 в редакции Дополнительного соглашения от 22.01.2026 №2 к Договору.

Победитель конкурса обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением конкурса посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **4%** (четырёх процентов) (**НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ**) от цены Имущества<sup>5</sup>, определенной по итогам конкурса, на счет по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/с 40702810726260000311**

**Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва**

**к/с 30101810145250000411**

**БИК 044525411.**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов конкурса от \_\_\_\_\_, НДС не облагается».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению **вне зависимости от факта заключения Победителем конкурса договора купли-продажи недвижимого имущества.**

В случае признания конкурса несостоявшимся по причине допуска к конкурсу только одного Претендента, Единственный участник конкурса обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора купли-продажи недвижимого имущества оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением конкурса посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **4%** (четырёх процентов) (**НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ**) от цены Имуществ<sup>6</sup>, определенной по итогам конкурса, на указанный выше счет Продавца.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя конкурса либо Единственного участника конкурса, в случае заключения с ним договора купли-продажи недвижимого имущества, уплату пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом Соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки является акцептом такой оферты, после чего Соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

В случае возникновения споров по оплате вознаграждения Продавцу, неурегулированных путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Октябрьским районным судом города Санкт-Петербурга, или мировым судьей судебного участка № 3 города Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

## **17. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

---

<sup>5</sup> Но не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей

<sup>6</sup> Но не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей