АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»

«СЫКТЫВКАР» КАР КЫТШЛӦН
МУНИЦИПАЛЬНӦЙ ЮКӦНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ШУӦМ

от 13.11.2026 № 11/5710
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об условиях приватизации
объекта культурного наследия
«Дом жилой» по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. Советская, д. 27, находящегося
в неудовлетворительном состоянии

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 11.12.2025 № 01/2025-12 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2026 год», распоряжением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 28.01.2026 № 5г-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар», на основании протокола заседания комиссии по разработке условий приватизации объектов муниципальной собственности от 10.11.2026 № 11 администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приватизировать нежилое здание - объект культурного наследия «Дом жилой», площадью 635,2 кв.м, 1940 года завершения строительства, с кадастровым номером 11:05:0106039:81 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 27, (номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 111410044870005), находящееся в неудовлетворительном состоянии, путём продажи на конкурсе в электронной форме.

2. Утвердить условия конкурса для приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Установить условия приватизации:

3.1. Начальная (минимальная) цена продажи (без учёта НДС) – 1 (один) рубль. После завершения конкурса и определения победителя цена продажи объекта приватизации будет увеличена на сумму НДС – 22 %.

3.2. Задаток для участия в конкурсе – (20% кадастровой стоимости ОКН) (НДС не облагается) – 930 114 (девятьсот тридцать тысяч сто четырнадцать) рублей 47 копеек засчитывается в счёт оплаты за имущество, в размере, превышающем цену приобретения имущества, возвращается покупателю.

3.3. Шаг конкурса – (не более 5% кадастровой стоимости ОКН) – 200 000 (двести тысяч) рублей.

3.4. Обременения (ограничения) – объект культурного наследия регионального значения. 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 Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83-ОД), и опубликовано на официальном сайте в сети Интернет Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Коми https://okn11.rkomi.ru в подразделе «Охранные обязательства» раздела «Деятельность».

3.5. Срок оплаты цены объекта недвижимости, установившейся в ходе торгов, - 30 (тридцать) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.

3.6. Форма оплаты всей суммы – единовременно.

3.7. Место проведения продажи: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

3.8. Срок приема заявок на приобретение муниципального имущества - 30 (тридцать) календарных дней.

3.9. Срок выполнения условий конкурса – до 30 ноября 2030 года.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар»:

4.1. Выступить продавцом объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.2. Осуществить организационные мероприятия, связанные с исполнением п. 1 настоящего постановления.

4.3. Заключить договор купли-продажи с победителем конкурса либо лицом, признанным единственным участником конкурса, не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах конкурса.

4.4. Осуществить юридические действия, связанные с государственной регистрацией сделки.

4.5. Заключить на срок исполнения условий конкурса (до 31.12.2030 г.) договор аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106039:17, общей площадью 1392 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: гостиничное обслуживание. Размер арендной платы устанавливается равным 1 рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации МО ГО «Сыктывкар» Туркову Л.В.

Заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар» Л.В. Туркова

Приложение к постановлению
администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 13.11.2026 № 11/5710

Условия конкурса для приватизации объекта культурного наследия
«Дом жилой» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. Советская, д. 27, находящегося в неудовлетворительном состоянии

Экономическое обоснование условий конкурса

Техническое состояние объекта приватизации является неудовлетворительным и требует проведение работ по сохранению. В бюджете МО ГО «Сыктывкар» денежные средства на проведение мероприятий по его реставрации не предусмотрены. При отсутствии бюджетного финансирования ремонтно-реставрационных работ эксплуатационные характеристики Объекта приватизации ухудшаются с каждым годом. Приватизация позволяет снизить издержки бюджета на их содержание и ремонт, направить полученный в бюджет частный капитал на мероприятия по сохранению других объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности.

Условия конкурса

Обязанность Покупателя:

1). Провести работы по сохранению нежилого здания - объекта культурного наследия «Дом жилой», площадью 635,2 кв.м., 1940 года завершения строительства, с кадастровым номером 11:05:0106039:81, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Советская, д.27, (номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 111410044870005), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с порядком, установленным статьей 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Приказом Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 01.06.2023 № 83- ОД, (далее – Охранное обязательство).

2). Работы по сохранению объекта культурного наследия необходимо проводить на основании задания по проведению указанных работ, полученного от уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия – Агентства по

охране объектов культурного наследия Республики Коми (далее - Орган охраны) не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации перехода прав на ОКН.

3). Работы по сохранению ОКН должны осуществляться на основании согласованной документации и при наличии разрешительной документации, полученной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4). Покупатель обязан осуществлять расходы по содержанию ОКН, в том числе поддерживать территорию ОКН в благоустроенном состоянии. Регулярно осуществлять выкос травы, уборку территории, обрезку кустарников, уборку снега и пр.

5). Покупатель обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение мероприятий по сохранению ОКН, предусмотренных Охранным обязательством, а также требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Объем финансирования работ по сохранению ОКН определяется сметной документацией, подготовленной на основании проектной документации, разработанной в соответствии законодательством.

6). К проведению работ по сохранению ОКН допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Условия, обеспечивающие подтверждение и контроль исполнения обязательств в рамках конкурса

1). Исполнение условий конкурса контролируется продавцом и Органом охраны.

2). В подтверждение исполнения условий конкурса победитель конкурса предоставляет продавцу отчетность:

- 2 раза в год отчет о проведенной работе с приложением документов, подтверждающих исполнение условий конкурса;
- в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока исполнения условий конкурса направляет сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов Продавцу и в Орган охраны.

3). Продавец проводит 2 раза в год проверку документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение исполнения условий конкурса, в рамках указанной проверки возможно проведение проверки исполнения победителем конкурса условий конкурса с выходом представителей Продавца и Органа охраны по месту расположения проверяемого объекта культурного наследия.

4). В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении победителем конкурса условий конкурса Продавец осуществляет проверку фактического исполнения победителем конкурса условий конкурса на основании предоставленного им сводного (итогового) отчета. Указанная проверка

проводится специально созданной при администрации МО ГО «Сыктывкар» комиссией по контролю за выполнением условий конкурса (далее – Комиссия) и по итогам проведенной проверки составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса, в том числе при выполнении условий конкурса ненадлежащим образом или их невыполнении в установленный срок. Акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

5). В случае непредставления победителем конкурса, в установленный срок сводного (итогового) отчета Комиссия по истечении 30 дней составляет акт о признании условий конкурса невыполненными.

6). В отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом № 73-ФЗ.

7). Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются исполненными с момента утверждения главой МО ГО «Сыктывкар» - руководителем администрации акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса, подписанного Комиссией, с учетом акта приемки Органа охраны.

8). В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор расторгается по согласованию сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Муниципальное имущество остается в собственности МО ГО «Сыктывкар», а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.

9). Условия конкурса не подлежат изменению. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи муниципального имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.