



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 июня 2025 г.

1475-од

№ _____

Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об условиях приватизации имущества, находящегося
в государственной собственности Ульяновской области**

В соответствии с 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», Законом Ульяновской области от 08.12.2023 №140-ЗО «О Прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Ульяновской области на 2024–2026 годы и основных направлениях политики Ульяновской области в сфере приватизации на 2024–2026 годы», распоряжением Правительства Ульяновской области от 11.03.2024 № 96-пр «Об определении способа приватизации государственного имущества Ульяновской области», Положением о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 №1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 13.06.2024 № 1811-од «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени Ульяновской области продажу приватизируемого имущества, находящегося в государственной собственности Ульяновской области и осуществлять функции продавца такого имущества», договором об организации от имени Ульяновской области продажи приватизируемого имущества, находящегося в государственной собственности Ульяновской области и (или) осуществлении функций продавца приватизируемого имущества б/н от 31.05.2024:

1. Приватизировать на конкурсе в электронной форме, открытом по составу участников, являющийся объектом казны Ульяновской области, объект недвижимого имущества: Административный корпус, назначение:

нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 494,9 кв. м, кадастровый номер: 73:24:041807:1584, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, № 28, 30, 32, 34, являющийся объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 731610644030004), и в соответствии с распоряжением Правительства Ульяновской области от 11.10.2024 № 466-пр «О признании объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом княгини Е.Н.Ухтомской», 1910 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, 28 (уточнённый адрес: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, 28, 30, 32, 34), находящийся в неудовлетворительном состоянии», отнесённый к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии согласно нормам постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии» (далее – объект культурного наследия).

2. Утвердить следующие условия приватизации объекта культурного наследия:

- 2.1. Способ приватизации - продажа на конкурсе в электронной форме;
- 2.2. Конкурс является открытым по составу участников;
- 2.3. Кадастровая стоимость: 31 035 700,13 (тридцать один миллион тридцать пять тысяч семьсот) руб. 13 коп.;
- 2.4. Начальная (минимальная) цена продажи: 1 (один) руб. 00 коп.;
- 2.5. Размер задатка: 20% (двадцать процентов) от кадастровой стоимости: 6 207 140,03 (шесть миллионов двести семь тысяч сто сорок) руб. 03 коп.;
- 2.6. Шаг конкурса: 5% (пять процентов) от кадастровой стоимости: 1 551 785,01 (один миллион пятьсот пятьдесят одна тысяча семьсот восемьдесят пять) руб. 01 коп.;
- 2.7. Срок и порядок оплаты – единовременно, в течение десяти рабочих дней после заключения договора купли-продажи объекта культурного наследия.

3. Утвердить следующие условия конкурса:

Покупатель обязан:

- 3.1. Выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области (далее – охрannое обязательство): Административный корпус, назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь 494,9 кв. м, кадастровый номер: 73:24:041807:1584, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, № 28, 30, 32, 34 (далее – объект культурного наследия), расположенного на земельном участке площадью 414 кв. м, с кадастровым номером: 73:24:041807:1942,

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, утверждённого распоряжением Правительства Ульяновской области от 22.05.2025 № 221-пр, а именно:

1) требования по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в том числе:

а) обеспечить разработку научно-исследовательских работ по сохранению объекта культурного наследия в срок до 01.12.2028 г.;

б) обеспечить проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (по результатам обследования) в срок до 01.04.2029 г.;

в) обеспечить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в срок до 01.12.2030 г.;

2) требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния, в том числе:

а) 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;

б) к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

в) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия;

3) требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьёй 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) требования к размещению наружной рекламы;

5) требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия в соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6) требования раздела 3 охрannого обязательства по содержанию и ремонту объекта культурного наследия в течение всего срока исполнения условий конкурса.

3.2. Выполнять требования к сохранению и реконструкции объекта культурного наследия в соответствии со статьёй 34 и 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Соблюдать срок разработки проектной документации.

3.4. Соблюдать срок выполнения работ.

Экономическое обоснование условий конкурса в силу прямого указания федерального законодательства:

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

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

Срок исполнения условий конкурса: в соответствии с охранным обязательством, но не более 7 лет.

Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса устанавливается в договоре купли-продажи.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приёма выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области.

4. Лицу, к которому переходит право собственности на указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект культурного наследия, одновременно предоставляется на праве аренды земельный участок площадью 414 кв. м с кадастровым номером 73:24:041807:1942, занимаемый объектом культурного наследия и необходимый для его использования.

Размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Акционерному обществу «Российский аукционный дом» осуществить следующие функции продавца государственного имущества:

5.1. Организовать продажу имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на условиях в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2. Обеспечить размещение информационного сообщения о продаже имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации.

6. Отделу имущественных отношений департамента имущественных отношений и корпоративного сопровождения организаций Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области:

6.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, в течение 10 дней со дня принятия настоящего распоряжения;

6.2. Обеспечить размещение информации о результате сделки приватизируемого имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, на официальном сайте Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, в течение 10 дней со дня совершения указанной сделки.

Министр



О.М.Ягфаров