КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ГОРОДА БАРНАУЛА
ПРОТОКОЛ

30.10.2026 №44
(200/156/прот-97)

заседания комиссии по
осуществлению продажи
муниципального имущества

Заместитель председателя комиссии	Леонтьева Н.С.
Секретарь комиссии	Крестовская М.В.
Члены комиссии:	Забродин А.Ю.
	Зенкина Т.Е.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О признании претендентов участниками конкурса 03.11.2026 по продаже нежилого здания общей площадью 269,2 кв.м с кадастровым номером 22:63:050238:36, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 103.

2. О признании конкурса 03.11.2026 несостоявшимся в отношении нежилого здания общей площадью 268,5 кв.м с кадастровым номером 22:63:050322:46, являющегося объектом культурного наследия «Особняк купеческий», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 128.

1. СЛУШАЛИ: Леонтьеву Н.С.: Объект продажи - нежилое здание общей площадью 269,2 кв.м с кадастровым номером 22:63:050238:36, являющееся объектом культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 103.

В соответствии с Актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения), составленным управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 31.05.2024 №02-06/44, объект относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 22:63:050238:33 площадью 686 кв.м, находящемся в муниципальной собственности города Барнаула. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: деловое управление (код – 4.1). На земельном участке имеются незарегистрированные ограничения и обременения, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок не является предметом настоящего конкурса.

Приватизация объекта культурного наследия осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия собственником такого объекта с установлением размера арендной платы за земельный участок равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия.

Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе, возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта составляет 1 (один) рубль.

НДС (22%) от цены продажи здания оплачивается победителем конкурса в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Способ приватизации – конкурс в электронной форме.

Величина повышения начальной цены («шаг конкурса») – 430 000 (четыреста тридцать тысяч) рублей.

Кадастровая стоимость объекта составляет 8 627 905 (восемь миллионов шестьсот двадцать семь тысяч девятьсот пять) рублей 76 (семьдесят шесть) копеек (по сведениям из единого государственного реестра недвижимости на 22.09.2026).

Задаток для участия в конкурсе составляет 1 725 581 (один миллион семьсот двадцать пять тысяч пятьсот восемьдесят один) рубль 15 (пятнадцать) копеек.

Условия конкурса

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Форма выполнения условий конкурса

Соблюдение требований, установленных 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, утвержденным приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.10.2025 №219 (далее – охранное обязательство).

Обеспечение разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия, являющимися неотъемлемой частью охранного обязательства.

Обеспечение проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе реставрации, в соответствии с составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия, являющимися неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

культурного наследия:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ (подготовки документации)
1	2	3
1.	Выполнить проект реставрации объекта культурного наследия	Общий срок исполнения пункта 1 до 31.08.2027
1.1.	Правообладателю объекта культурного наследия получить задание на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края	до 31.05.2027
1.2.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на разработку проектной документации с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия	до 31.05.2027
1.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	до 31.05.2027
1.4.	Получить заключение государственной историко-культурной экспертизы на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия	до 31.08.2027
1.5.	Представить проектную документацию по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для согласования	до 31.08.2027
2.	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основе проектной документации	Общий срок исполнения пункта 2 до 31.05.2032
2.1.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на производство работ по сохранению объекта культурного наследия с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия	до 31.08.2027
2.2.	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор на проведение авторского надзора	до 31.08.2027

1	2	3
2.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	до 31.08.2027
2.4.	После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицу, осуществлявшему научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению, предоставить отчетную документацию о выполненных работах в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (при необходимости устранения замечаний)	до 30.04.2032
2.5.	Организовать приемку выполненных работ	до 31.05.2032

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 выполнения условий конкурса

Срок выполнения условий конкурса устанавливается до 31.05.2032. Победитель вправе выполнить условия конкурса досрочно.

Порядок подтверждения покупателем исполнения условий конкурса

Покупатель предоставляет продавцу отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса, один раз в полугодие, но не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса покупатель направляет продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

Срок оплаты

Срок оплаты - в течение двух рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи путем единовременного внесения суммы за приобретенное имущество на расчетный счет согласно договору купли-продажи, за вычетом ранее внесенного задатка.

Обременения продаваемого объекта

Выполнение требований к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требований к сохранению таких объектов, требований к обеспечению доступа к таким объектам, требований к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требований к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством.

Объект был выставлен на продажу 23.06.2026, 04.08.2026, 22.09.2026. Торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок.

Перечень принятых заявок:

№ п/п	Имя (наименование) претендента	№ заявки
1	Индивидуальный предприниматель ЕРМОЛЕНКО АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	650429 / 872129

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4 члена комиссии.

РЕШИЛИ: 1. Признать единственным участником конкурса 03.11.2026 по продаже нежилого здания общей площадью 269,2 кв.м с кадастровым номером 22:63:050238:36, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 103:

№ п/п	Имя (наименование) претендента	№ заявки
1	Индивидуальный предприниматель ЕРМОЛЕНКО АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	650429 / 872129

2. Признать конкурс несостоявшимся в связи с принятием решения о признании только одного претендента участником конкурса.

3. Заключить договор купли-продажи в отношении нежилого здания общей площадью 269,2 кв.м с кадастровым номером 22:63:050238:36, являющегося объектом культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящемся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 103 с лицом, признанным единственным участником конкурса, по начальной (минимальной) цене продажи муниципального имущества:

№ п/п	Имя (наименование) претендента	№ заявки
1	Индивидуальный предприниматель ЕРМОЛЕНКО АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	650429 / 872129

2. СЛУШАЛИ: Леонтьеву Н.С.: На конкурс 03.11.2026 выставлено нежилое здание общей площадью 268,5 кв.м с кадастровым номером 22:63:050322:46, являющееся объектом культурного наследия «Особняк купеческий», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 128, по которому не поданы заявки.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4 члена комиссии.

РЕШИЛИ: 1. Признать конкурс 03.11.2026 несостоявшимся из-за отсутствия заявок в отношении нежилого здания общей площадью 268,5 кв.м с кадастровым номером 22:63:050322:46, являющегося объектом культурного наследия «Особняк купеческий», нач. XX в., включенным в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: г.Барнаул, ул.Никитина, 128.

Заместитель председателя комиссии — Н.С. Леонтьева

Секретарь комиссии — М.В. Крестовская

Члены комиссии: А.Ю. Забродин

Т.Е. Зенкина