



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «*dd*» *июня* 2026 года № *ddg-a*

г. Кострома

### **О порядке проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия**

В целях реализации изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия,

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 30 августа 2021 года № 386-а «Об утверждении порядка проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия» следующее изменение:

порядок проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (приложение), изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



С. Ситников

## Приложение

к постановлению администрации  
Костромской области  
от «dd» месяц 2026 г. № ddg-a

### ПОРЯДОК

проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

#### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации положений статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и определяет процедуру проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, земельных участков, на которых располагаются изъятые на основании решения суда объекты культурного наследия, или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее соответственно – Федеральный закон № 73-ФЗ, решение суда, изъятые объекты).

2. Публичные торги по продаже изъятых объектов проводятся в форме открытого аукциона в электронной форме на электронной площадке (далее – аукцион).

3. Основанием для проведения аукциона является вступившее в законную силу решение суда.

4. Инициатором аукциона является инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области (далее – инспекция).

5. Организатором аукциона является департамент имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – департамент).

6. Начальная цена аукциона формируется из рыночной стоимости изъятых объектов на основании отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов. Начальная цена аукциона не может быть меньше стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости изъятых объектов.

7. Подготовка аукционной документации на проведение публичных торгов по продаже изъятых объектов (далее – аукционная документация) осуществляется департаментом в соответствии с типовой аукционной документацией и типовым договором купли-продажи изъятых объектов (далее – договор), согласованными инспекцией и утвержденными департаментом.

8. Департамент создает аукционную комиссию, определяет ее состав и порядок работы. Аукционная комиссия является коллегиальным межведомственным органом. В состав аукционной комиссии входит не менее 5 членов, в том числе представители департамента, инспекции.

9. Сохранение объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (далее соответственно – объекты культурного наследия, восстановительные работы).

## Глава 2. Порядок подготовки аукциона

10. Инспекция в срок не более 3 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда направляет в департамент представление о проведении аукциона (далее – представление) с указанием следующих сведений:

1) об изъятых объектах;

2) о собственнике изъятых объектов:

для физических лиц – адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) физического лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность;

для юридических лиц – наименование и место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

3) о перечне восстановительных работ.

К представлению прикладываются следующие документы:

копия решения суда с отметкой о дате вступления его в законную силу;

выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

охранное обязательство собственника или иного законного владельца изъятого объекта (если предметом аукциона является объект культурного наследия; земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия).

11. Департамент в течение 3 месяцев со дня получения от инспекции представления (при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка):

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости изъятых объектов и подготовку сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2) подготавливает и утверждает аукционную документацию;

3) размещает извещение о проведении аукциона на электронной площадке, официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – извещение, официальный сайт торгов, официальный сайт департамента).

Извещение подлежит размещению не менее чем за 15 календарных дней, но не менее чем за 10 рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

4) направляет письменное уведомление лицу, у которого по решению суда изъят объект, в течение 5 рабочих дней с даты размещения извещения.

12. Основанием для возврата департаментом представления является отсутствие документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка.

В случае установления оснований, предусмотренных настоящим пунктом, департамент в течение 10 рабочих дней со дня поступления представления возвращает его инспекции.

13. Аукционная документация должна содержать:

1) сведения об инспекции и департаменте;

2) сведения о решении суда (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части решения суда);

3) сведения об электронной площадке, на которой проводится аукцион, дате, времени проведения аукциона;

4) сведения о лице, у которого по решению суда изъят объект;

5) сведения об изъятом объекте;

6) сведения об оценке рыночной стоимости изъятого объекта, а также стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта

археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

7) охранное обязательство собственника или иного законного владельца изъятого объекта (если предметом аукциона является объект культурного наследия; земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия);

8) требования к участникам аукциона;

9) форму заявки на участие в аукционе;

10) порядок приема заявок на участие в аукционе (дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе на электронной площадке);

11) размер задатка, который составляет 10 процентов от начальной цены аукциона, порядок его внесения и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;

12) указание на то, что в случае, если участником аукциона подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями к аукционной документации, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в аукционе, считается совершенным в письменной форме;

13) начальную цену аукциона;

14) «шаг аукциона», который устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

15) порядок отзыва заявок на участие в аукционе;

16) проект договора;

17) выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

18) выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не позднее 6 месяцев до даты размещения извещения;

19) порядок разъяснения положений аукционной документации;

20) порядок осмотра изъятых объектов;

21) порядок внесения изменений в аукционную документацию.

14. Департамент в срок не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию. Изменения в аукционную документацию размещаются департаментом на электронной площадке, официальном сайте торгов и официальном сайте департамента в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию.

При внесении изменений в аукционную документацию срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения таких изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 календарных дней.

15. Изменение предмета аукциона не допускается.

### Глава 3. Порядок проведения аукциона

16. Претендентом на участие в аукционе может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в установленном порядке подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, указанных в пункте 17 настоящего Порядка, а также юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса 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) в отношении юридических лиц.

17. Претендентом на участие в аукционе не может быть лицо, у которого по решению суда изъят объект, организации, на которые возложена оценка изъятых объектов, инспекция и департамент, работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты аукциона, а также члены семей данных лиц.

18. Для участия в аукционе претендент в соответствии с регламентом электронной площадки вносит задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в аукционной документации, и направляет в срок, установленный в аукционной документации, заявку на участие в аукционе.

В составе заявки на участие в аукционе представляются следующие документы:

1) заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);

2) документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения о назначении или об избрании на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

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;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для претендента заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой.

19. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в пункте 18 настоящего Порядка;

2) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в аукционной документации.

20. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до окончания срока подачи заявок.

Задаток возвращается указанному претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

21. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении, путем повышения начальной цены аукциона, указанной в извещении, на «шаг аукциона». Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона.

22. В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с допуском к участию в аукционе только одного заявителя или участием в нем только одного участника и при этом единственная заявка на участие в аукционе и подавшее ее лицо соответствуют требованиям к участникам аукциона, предусмотренным законодательством Российской Федерации, аукционной документацией (далее – единственный участник), департамент заключает договор с таким лицом на условиях, которые предусмотрены аукционной документацией по начальной цене предмета аукциона.

23. Протокол об итогах аукциона, содержащий сведения об участниках аукциона, предложения о цене, которые они вносили, а также цену изъятых объектов, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора, в срок не позднее одного рабочего дня со дня его проведения размещается департаментом в форме электронного документа на электронной площадке, официальном сайте торгов, официальном сайте департамента и направляется победителю торгов.

24. В течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте торгов электронная площадка в

соответствии со своим регламентом возвращает задатки участникам аукциона, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

25. Организатор аукциона признает аукцион несостоявшимся в случае, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- 2) на день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана единственная заявка на участие в аукционе;
- 3) только один заявитель допущен к участию в аукционе;
- 4) в аукционе участвовал один участник аукциона;
- 5) в ходе проведения аукциона ни один из участников аукциона не подал предложение о цене предмета аукциона.

#### Глава 4. Заключение договора

26. В течение 15 рабочих дней, но не ранее чем через 10 дней с даты размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте торгов, департамент заключает договор с победителем аукциона или единственным участником аукциона.

27. При заключении договора сумма задатка, внесенного победителем или единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

28. Оплата по договору производится победителем аукциона или единственным участником аукциона в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора.

29. В случае если победитель аукциона или единственный участник аукциона не подпишет договор или не произведет оплату по договору, организатор аукциона признает таких лиц уклонившимися от подписания договора.

30. При уклонении от заключения договора организатор аукциона признает победителя аукциона или единственного участника аукциона утратившим право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в доход бюджета Костромской области.

31. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней после подписания договора и поступления на его счет оплаты по договору осуществляет:

- 1) перечисление в доход бюджета Костромской области:
  - стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов;
  - стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2) уведомляет в письменной форме лицо, у которого по решению суда изъяты объекты, о результатах аукциона и размере денежных средств, которые будут ему переданы в соответствии с подпунктом 2 пункта 32 настоящего Порядка.

32. Департамент с даты получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации перехода права на изъятые объекты:

1) в течение 5 рабочих дней перечисляет на счет лица, с которым заключен договор, денежные средства в размере стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, но не более суммы, полученной в результате торгов за вычетом:

затрат на выполнение работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов согласно акту сдачи-приемки работ;

стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2) в течение 10 рабочих дней перечисляет лицу, у которого по решению суда изъяты объекты, вырученную от продажи сумму за вычетом:

денежных средств в размере общей суммы стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

расходов на проведение публичных торгов:

стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятых объектов согласно акту сдачи-приемки работ;

стоимости работ по составлению сводного сметного расчета стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

33. Инспекция осуществляет контроль за выполнением условий договора и обеспечивает приемку восстановительных работ или мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.