



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.08.2025

№ 1523 - Р

г. Ярославль

Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Ярославской области, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, с земельным участком

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», законом Ярославской области от 28.12.2011 г. № 58-з «Об управлении и распоряжении имуществом Ярославской области», законом Ярославской области от 13 декабря 2024 г. № 93-з «О прогнозном плане (программе) приватизации имущества, находящегося в собственности Ярославской области, на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», Положением о министерстве имущественных отношений Ярославской области, утвержденным постановлением Администрации Ярославской области от 02.04.2007 № 116, приказом Правительства Ярославской области от 15.08.2024 № 711/лс-оив «О приеме на работу Ермоловой Е.В.», приказом министерства имущественных отношений Ярославской области от 01.08.2024 № 157 «О распределении обязанностей», договором на организацию продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, от 14.02.2023 г.:

1. Приватизировать находящееся в собственности Ярославской области имущество, расположенное по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, с земельным участком, указанное в приложении к настоящему распоряжению, (далее – Объект приватизации).

2. Утвердить способы продажи Объекта приватизации:

2.1. Аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене с начальной ценой продажи Объекта приватизации, согласно отчету № 47563/25/18-3 от 20.06.2025 г. об оценке недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район, Новосельский сельский округ, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, выполненному оценщиком: обществом с ограниченной ответственностью «ГЕС», в размере 3 705 702 (три миллиона семьсот пять тысяч семьсот два) рубля (с учетом НДС), в том числе стоимость зданий – 1 152 494 (один миллион сто пятьдесят две тысячи четыреста девяносто четыре) рубля (с учетом НДС), стоимость земельного участка – 2 553 208 (два миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи двести восемь) рублей (НДС не облагается).

2.2. Продажа посредством публичного предложения в электронной форме с ценой первоначального предложения Объекта приватизации в размере 3 705 702 (три миллиона семьсот пять тысяч семьсот два) рубля (с учетом НДС), в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

2.3. Продажа по минимально допустимой цене в электронной форме в случае признания продажи:

2.3.1. Посредством публичного предложения Объекта приватизации несостоявшейся, или в случае отказа/уклонения победителя продажи посредством публичного предложения от заключения договора купли-продажи Объекта приватизации.

2.3.2. По минимально допустимой цене Объекта приватизации несостоявшейся, или в случае отказа/уклонения покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи, либо лица, подавшего предпоследнее предложение о размере цены Объекта приватизации по минимально допустимой цене, от заключения договора купли-продажи Объекта приватизации.

3. АО «Российский аукционный дом» осуществить продажу Объекта приватизации.

4. Отделу регулирования имущественных отношений и рекламы министерства имущественных отношений Ярославской области в течение 10 дней со дня принятия настоящего распоряжения:

- разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;

- направить в адрес АО «Российский аукционный дом» задание, предусмотренное договором на организацию продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, от 14.02.2023 г.

5. Отделу регулирования имущественных отношений и рекламы, отделу исполнения бюджета, ведения реестра государственного имущества и закупок, отделу управления земельными ресурсами министерства

имущественных отношений Ярославской области выполнить мероприятия, связанные с реализацией настоящего распоряжения.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя министра имущественных отношений Ярославской области.

7. Распоряжение вступает в силу с момента подписания.

Первый заместитель министра
имущественных отношений
Ярославской области



Е.В. Ермолова

Приложение
к распоряжению министерства
имущественных отношений
Ярославской области
от 26.08.2025 № 1523-р

ПЕРЕЧЕНЬ

имущества, находящегося в собственности Ярославской области,
расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский
район, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, с земельным участком,
подлежащего приватизации

№ п/п	Наименование и характеристики имущества	Обременения, ограничения, особые отметки, общие ограничения
1.	Недвижимое имущество	
1.1.	Контора вотчинная Шереметьевых, кадастровый номер: 76:01:010101:1521, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных 0, площадь: 424,5 кв.м, адрес: Ярославская область, Большесельский р-н, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5	1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в., включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 762111371450004) на основании приказа департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 17.02.2021 № 10. 2. Покупатель, обязан выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в., утвержденного приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 60.

		3. Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
1.2.	Здание, кадастровый номер: 76:01:010101:1522, назначение: нежилое, количество этажей 2, в том числе подземных 0, площадь: 604,2 кв.м, адрес: Ярославская обл., р-н Большесельский, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 7	1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Шереметевых», конец XVIII в., включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 762111353350004) на основании приказа департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 17.02.2021 № 11. 2. Покупатель, обязан выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Шереметевых», конец XVIII в., утвержденного приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 61. 3. Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Земельный участок	
	Земельный участок, кадастровый номер 76:01:023001:223, площадь	1. <u>Учетный номер части</u> 76:01:023001:223/1, площадь 383 кв. м, вид ограничения (обременения): вид

2513 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания нежилых зданий, местоположение: Ярославская область, Большесельский район, Новосельский сельский округ, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые
--	---

	работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных
--	---

	аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли;
--	--

	Реестровый номер границы: 76:00-6.259; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: ВЛ-0,4кв фидер 135 п/ст Новое село, расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1. 2. <u>Учетный номер части</u> 76:01:023001:223/2, площадь 1673 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный контракт на оказание услуг по определению местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос рек Трубеж, Юхоть, Которосль, Пахма, Черемуха, Великая, Улейма на территории Ярославской области от 29.07.2019 № Ф.2019.29 выдан: Департамент охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): ст.65 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03 июня 2006 года ч.15. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением
--	---

	их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). ч.16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию,
--	---

	эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. ч.16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду; Реестровый номер границы: 76:00-6.400; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р. Юхоть на территории Ярославской области; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1. 3. <u>Учетный номер части 76:01:023001:223/3</u>, площадь 744 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и уточнении сведений о выявленном объекте культурного наследия» от 17.02.2021
--	--

	№ 11 выдан: Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): На территории памятника или ансамбля запрещаются: -строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; - проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы; - осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия. ; Реестровый номер границы: 76:01-8.3; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия «Дом Шереметевых», конец XVIII в.; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Индекс: 152370. 4. <u>Учетный номер части</u> <u>76:01:023001:223/4</u>, площадь 627 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ о
--	---

		включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.02.2021 № 10 выдан: Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): На территории памятника или ансамбля запрещаются: -строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; - проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы; - осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия; Реестровый номер границы: 76:01-8.4; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия «Вотчинная контора Шереметевых», начало 20-х годов XIX в.; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Индекс: 152370.
--	--	--

	5. <u>Весь</u>, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении графического описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия" от 18.05.2021 № 46 выдан: Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (пункт 1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»); Реестровый номер границы: 76:01-6.617; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Дом Шереметевых»; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия. 6. <u>Весь</u>, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении графического описания местоположения
--	---

	границ защитных зон объектов культурного наследия" от 18.05.2021 № 46 выдан: Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области; Содержание ограничения (обременения): В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (пункт 1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»); Реестровый номер границы: 76:01-6.618; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Вотчинная контора Шереметевых»; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.
--	--