

Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества,
находящегося в собственности Ярославской области,
расположенного по адресу: Ярославская область, Большесельский район,
с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, с земельным участком**

Дата начала приема заявок: 26 августа 2025 г.

Дата окончания приема заявок: 06 октября 2025 г.

Дата определения участников: 08 октября 2025 г.

Дата аукциона: 09 октября 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения об аукционе
 4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона)
 5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
 6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок
 7. Перечень документов, представляемых Участниками аукциона, и требования к их оформлению
 8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукцион
 11. Порядок определения Участников аукциона
 12. Порядок проведения аукциона и подведения его итогов
 13. Срок заключения договора купли-продажи имущества
 14. Переход права собственности на Имущество
 15. Вознаграждение Специализированной организации
 16. Заключительные положения
- Приложение 1 – Форма заявки на участие в аукционе
- Приложение 2 – Проект договора купли-продажи имущества
- Приложение 3 - Опись документов
- Приложение 4 – Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
- Приложение 5 – 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 «Дом Шереметьевых», конец XVIII в., утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 61
- Приложение 6 – Паспорт объекта культурного наследия («Дом Шереметьевых», конец XVIII в.), утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906 (дата оформления 20.05.2025)
- Приложение 7 – Акт технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 31.03.2025 г. («Дом Шереметьевых», конец XVIII в.), выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области.
- Приложение 8 – 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 «Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в., утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 60
- Приложение 9 – Паспорт объекта культурного наследия («Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в.), утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906 (дата оформления 20.05.2025)
- Приложение 10 – Акт технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 31.03.2025 г. («Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в.), выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области.

1. Основные понятия

Предмет аукциона (далее – Имущество, Лот) – имущество, находящееся в собственности Ярославской области, права на которое передаются по договору купли-продажи имущества.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи Имущества, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Информационное сообщение о проведении аукциона (далее – Информационное сообщение) – настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи недвижимого имущества в форме электронного документа, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи недвижимого имущества и другие документы.

Продавец – собственник Имущества – Ярославская область в лице министерства имущественных отношений Ярославской области.

Специализированная организация, выполняющая функции продавца (далее – Специализированная организация) – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Электронная площадка (далее – электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее – программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети Интернет, на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых пользователям для работы на электронной площадке.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Специализированная организация, Продавец и Участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети Интернет, на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Специализированной организацией в установленном порядке в целях организации и проведения продажи Имущества в электронной форме.

Регламент - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Регламент по работе с денежными средствами – Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка», размещенный на сайте Оператора www.lot-online.ru.

Заявка – комплект документов, представленный Претендентом в срок и по форме, которые установлены в Информационном сообщении.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в продаже государственного или муниципального имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия проведения такой продажи в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Участник – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Специализированной организацией к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Единственный участник аукциона - только один Претендент, признанный Участником аукциона.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество на аукционе.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее электронная подпись, ЭП) - электронная подпись, которая соответствует признакам:

- 1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- 2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- 3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- 4) создается с использованием средств электронной подписи;
- 5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;
- 6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Электронный документ – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе (документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования или фотографирования с сохранением его реквизитов), заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые пользователями в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом (Специализированной организацией) на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

«Личный кабинет» - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени пользователя и пароля. В рамках «Личного кабинета» осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Официальные сайты по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru, официальный сайт Продавца в сети Интернет <https://portal.yarregion.ru/depts-dugi/informatsiya-o-torgakh-2024.php>, сайт Оператора в сети Интернет (электронная площадка) <http://www.lot-online.ru>, официальный сайт Специализированной организации в сети Интернет www.auction-house.ru.

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Ярославской области от 28.12.2011 № 58-з «Об управлении и распоряжении имуществом Ярославской области»;
- Законом Ярославской области от 13.12.2024 № 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 департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 28.12.2022 № 302;
- Распоряжением министерства имущественных отношений Ярославской области от 26.08.2025 № 1523-р «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»
- Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание проведения аукциона - распоряжение министерства имущественных отношений Ярославской области от 26.08.2025 № 1523-р «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»; договор на организацию продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, от 14.02.2023.

3.2. Собственник выставляемого на аукцион Имущества – Ярославская область.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «РАД».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Сайт - <http://lot-online.ru>

3.4. Специализированная организация:

Наименование - АО «РАД».

Адрес – 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

3.5. Форма аукциона (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу Участников и по форме подачи предложений о цене Имущества.

3.6. Сведения об Имуществе (Лоте), выставляемом на аукцион в электронной форме:

3.6.1. Наименование выставляемого на аукцион Имущества (Лота):

Имущество, находящееся в собственности Ярославской области, расположенное по адресу: Ярославская область, Большесельский район, с. Новое, ул. Октябрьская, д. 5, д. 7, с земельным участком, в составе:

№ 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 Шереметевых», 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 Шереметевых», 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».
1.3.	Земельный участок, кадастровый номер 76:01:023001:223, площадь 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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. Особые условия использования земельного участка: 1) <u>Учетный номер части 76:01:023001:223/1, площадь 383 кв. м, вид ограничения (обременения):</u> вид 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 76:01:023001:223/2,</u> 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 76:01:023001:223/4, площадь 627 кв. м, вид ограничения (обременения):</u> 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.
--	--

В Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи о государственной регистрации права собственности Ярославской области на реализуемые объекты недвижимости:

- № 76:01:010101:1521-76/060/2024-2 от 11.12.2024 (Контора вотчинная Шереметьевых, кадастровый номер: 76:01:010101:1521);
- № 76:01:010101:1522-76/060/2024-2 от 11.12.2024 (Здание, кадастровый номер: 76:01:010101:1522);
- № 76:01:023001:223-76/056/2024-2 от 12.12.2024 (Земельный участок, кадастровый номер 76:01:023001:223).

3.6.2. Начальная цена Имущества (Лота) – 3 705 702 (Три миллиона семьсот пять тысяч семьсот два) рубля 00 копеек, с учетом НДС, в том числе:

- стоимость здания (кадастровый номер: 76:01:010101:1521) – 499 278 (четыреста девяносто девять тысяч двести семьдесят восемь) рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%);

- стоимость здания (кадастровый номер: 76:01:010101:1522) – 653 216 (шестьсот пятьдесят три тысячи двести шестнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

- стоимость земельного участка (кадастровый номер 76:01:023001:223) – 2 553 208 (два миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи двести восемь) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.6.3. Шаг аукциона – 185 285 (сто восемьдесят пять тысяч двести восемьдесят пять) рублей 10 копеек.

3.6.4. Размер задатка – 370 570 (триста семьдесят тысяч пятьсот семьдесят) рублей 20 копеек.

3.6.5. Срок внесения задатка – с 26 августа 2025 г. по 06 октября 2025 г., задаток должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 07 октября 2025 г.

3.6.6. Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего дате аукциона, – торги не проводились.

4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона)

(Указанное в настоящем Информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной площадки - Московское).

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 26 августа 2025 г. в 18:00.
Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 06 октября 2025 г. в 18:00.

4.4. Дата определения Участников: 08 октября 2025 г.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: с 10:00 ч. 09 октября 2025 г. и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема Заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

5.2. Регистрация на электронной площадке Претендентов осуществляется ежедневно, круглосуточно, в соответствии с Регламентом.

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок

6.1. Прием Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже Имущества на аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества, в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в Открытой части электронной площадки форму Заявки с приложением Электронных документов и/или Электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

6.3. Заявка (**Приложение № 1**) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в Открытой части электронной площадки, с приложением Электронных документов и/или Электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации.

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.

6.5. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления Электронных документов Специализированной организации и Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «Личный кабинет» Специализированной организации, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7. Перечень документов, представляемых Участниками аукциона, и требования к их оформлению

7.1. Одновременно с **Заявкой на участие в аукционе (по форме Приложения № 1 к настоящему Информационному сообщению, размещенного на электронной площадке по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru в разделе «Документы»)** Претенденты представляют следующие документы в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью:

7.1.1. Юридические лица¹:

- 1) заверенные копии учредительных документов;
- 2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (**решение о назначении этого лица или**

¹ Формулировки дублируют соответствующие положения п.1 ст.16 Закона о приватизации, в связи с чем приказ о назначении физического лица руководителем юридического лица **не относится** к документам, подтверждающим полномочия руководителя на осуществление действий от имени юридического лица, а **Выписка из ЕГРЮЛ не является достаточным подтверждением** сведений о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (**реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица** (при наличии печати) и **подписанное его руководителем письмо** (образец письма - Приложение № 4 к настоящему Информационному сообщению)).

7.1.2. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели): Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.3. Доверенность, оформленная в установленном порядке на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если Заявка подается представителем Претендента. 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.

7.1.4. **Опись** представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем (**Приложение № 3**).

7.2. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

7.3. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Информационного сообщения.

7.4. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

7.5. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором, Специализированной организацией и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью соответственно Претендента, Участника, Оператора, Специализированной организации или Продавца, либо лица, имеющего право действовать от имени каждого из них. Наличие Электронной подписи Претендента, Участника, Оператора, Специализированной организации или Продавца (их уполномоченных представителей) означает, что документы и сведения, поданные в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, направлены от имени соответствующего лица и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7.6. Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в сроки, установленные в Информационном сообщении, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

8.1. К участию в аукционе допускаются любые юридические и физические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести Имущество, выставляемое на аукционе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на один из счетов, указанных в Информационном сообщении, **за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьями 5 Закона о приватизации:**

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьями 25 Закона о приватизации;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов 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), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации².

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

8.2. Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам аукциона с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», несёт покупатель.

9. Порядок внесения задатка и его возврата

9.1. Порядок внесения задатка.

9.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами на один из счетов Специализированной организации:

1. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/счет 40702810055040010531

Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

к/счет 301018105000000000653

БИК 044030653.

2. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/счет 40702810390350001935

Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,

к/счет 301018109000000000790

БИК 044030790.

Назначение платежа: «№ л/с _____ (указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его «Личном кабинете» на ЭТП). Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».

9.1.2. Задаток перечисляется **непосредственно Претендентом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** (Владельцем счета, с которого происходит перечисление задатка, должно являться то же самое лицо, из «Личного кабинета» которого на ЭТП будет подана Заявка на участие в аукционе).

9.1.3. Сумма денежных средств, поступившая Специализированной организации в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента на электронной площадке в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.

² Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

В случае, если сумма задатка Претендента не зачислена на лицевой счет Претендента на дату, указанную в Информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание не принимается.

Зачисление суммы денежных средств, поступивших от Претендента в качестве задатка, на лицевой счет Претендента на электронной площадке осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем их поступления на один из расчетных счетов Специализированной организации, указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения.

Пользователям ЭТП рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве задатков на расчетный счет Специализированной организации с учетом необходимости зачисления указанных сумм на лицевые счета пользователей после их фактического поступления на расчетные счета Специализированной организации – во избежание рисков невозможности своевременного блокирования достаточной суммы задатка к подаваемой Заявке до истечения установленного срока.

9.2. Порядок возврата задатка

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя или Единственного участника аукциона, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона по продаже Имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже Имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

9.2.2. Задаток Победителя или Единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи Имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения **в установленный срок** договора купли-продажи Имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При уклонении или отказе Единственного участника аукциона, от заключения **в установленный срок** договора купли-продажи Имущества, Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, аукцион признается несостоявшимся.

9.2.4. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества **в установленные сроки** предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи Имущества, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва Претендентом Заявки, поступивший задаток ему возвращается не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

9.2.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

9.2.7. В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Специализированной организации требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов аукциона.

9.2.8. В случае отмены проведения аукциона задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения аукциона на информационных ресурсах, на которых было размещено

информационное сообщение о проведении аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2.9. При нарушении Специализированной организацией сроков возврата задатка Специализированная организация уплачивает Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

9.2.10. Обязательства по возврату задатка Претенденту/Участнику считаются исполненными с момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника.

Разблокированные денежные средства, находящиеся на лицевом счете пользователя электронной площадки, могут быть:

- использованы пользователем для целей, предусмотренных регламентирующими функционирование электронной площадки документами;
- **перечислены этому пользователю.** Перечисление указанных денежных средств осуществляется **исключительно по банковским реквизитам такого пользователя, указанным на электронной площадке в его регистрационных данных.** Перечисление денежных средств осуществляется в течение **5 (пяти) рабочих дней с момента получения заявления пользователя на осуществление такого перечисления.**

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукцион

10.1. Информация о проведении аукциона по продаже Имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru, официальном сайте Продавца в сети Интернет <https://portal.yarregion.ru/depts-dugi/informatsiya-o-torgakh-2024.php>, сайте Оператора в сети Интернет (электронной площадке) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Специализированной организации в сети Интернет www.auction-house.ru и содержит следующее:

- а) Информационное сообщение о проведении аукциона;
- б) форма Заявки (Приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);
- г) опись документов (Приложение № 3);
- д) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Приложение № 4);
- е) охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Шереметьевых», конец XVIII в., утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 61 (Приложение №5);
- ж) паспорт объекта культурного наследия («Дом Шереметьевых», конец XVIII в.), утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906 (дата оформления 20.05.2025) (Приложение №6);
- з) акт технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 31.03.2025 г. («Дом Шереметьевых», конец XVIII в.), выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области (Приложение №7);
- и) охранный обязательство 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., утвержденное приказом государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 05.06.2025 № 60 (Приложение №8);
- к) паспорт объекта культурного наследия («Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в.), утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1906 (дата оформления 20.05.2025) (Приложение №9);

л) акт технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 31.03.2025 г. («Вотчинная контора Шереметьевых», начало 20-х годов XIX в.), выдан Государственной службой охраны объектов культурного наследия Ярославской области (Приложение №10);

м) иные сведения, предусмотренные Законом о приватизации.

10.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой Заявки, условиями договора купли-продажи имущества Претенденты и иные лица могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru, официальном сайте Продавца в сети <https://portal.yarregion.ru/depts-dugi/informatsiya-o-torgakh-2024.php>, сайте Оператора в сети Интернет (Открытой части электронной площадки) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Специализированной организации в сети Интернет www.auction-house.ru и по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 – в рабочие дни с 9:00 до 18:00, а также по адресам электронной почты: yaroslav1@auction-house.ru, ermakova@auction-house.ru.

10.3. Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в Информационном сообщении, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «Личный кабинет» Специализированной организации для рассмотрения при условии, что запрос поступил Специализированной организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи Заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Специализированная организация предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом Имуществе можно ознакомиться в рабочие дни по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 (с 9:00 до 18:00) и по адресам электронной почты: yaroslav1@auction-house.ru, ermakova@auction-house.ru.

11. Порядок определения Участников аукциона

11.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «Личный кабинет» Специализированной организации обеспечивает доступ Специализированной организации к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

11.2. Специализированная организация в день рассмотрения Заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых Заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных Заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками, всем Претендентам, подавшим Заявки, направляются электронные уведомления о признании их Участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

11.4. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

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

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на один из счетов Оператора, указанных в Информационном сообщении.

г) Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.6. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru и в Открытой части электронной площадки на сайте Специализированной организации в сети Интернет <http://lot-online.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

11.7. В случае, если Заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное Единственным участником аукциона, договор заключается с Единственным участником аукциона по начальной цене продажи Имущества.

В день подведения итогов аукциона Единственному участнику аукциона направляется уведомление о признании его таким участником.

12. Порядок проведения аукциона и подведения его итогов

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи Имущества (Лота) на величину, равную либо кратную величине «Шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к Закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имущества.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в Открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования Имущества, начальной цены и текущего «Шага аукциона»;

б) в Закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в Открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении Имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене Имущества - время для представления следующих предложений об увеличенной на «Шаг аукциона» цене Имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене Имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене Имущества – аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения аукциона.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «Шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

12.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имущества.

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в Электронном журнале, который направляется Специализированной организации в течение одного часа со

времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя или лица, признанного Единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя аукциона или лица, признанного Единственным участником аукциона, цену Имущества, предложенную Победителем, или начальную цену Имущества, в случае если лицо признано Единственным участником аукциона, фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Специализированной организацией в течение одного часа с момента получения Электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное Единственным участником аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Специализированной организацией протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) в случае отказа Единственного участника аукциона от заключения договора купли-продажи имущества;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене Имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю аукциона или лицу, признанному Единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его Победителем или лицом, признанным Единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также в Открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация Лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя или лица, признанного Единственным участником аукциона.

13. Срок заключения договора купли-продажи имущества

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между министерством имущественных отношений Ярославской области (Продавцом) и Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Информационному сообщению.

13.2. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При уклонении или отказе Единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, аукцион признается несостоявшимся.

13.3. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

13.4. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого Имущества подлежат перечислению в безналичном порядке Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества в бюджет Ярославской области на счет по следующим реквизитам:

- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Получатель: **УФК по Ярославской области** (для Министерства имущественных отношений ЯО), ИНН 7604016214, КПП 760601001,
ОКТМО 78701000,

Казначейский счет № **03100643000000017100**

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль,
БИК 017888102,

Единый казначейский счет № 40102810245370000065

КБК 91111413020020000410 (доходы от приватизации имущества)

В назначении платежа указывать: оплата по договору №___ купли-продажи имущества (без учета НДС).

- для физических лиц:

Получатель: Министерство финансов Ярославской области (Министерство имущественных отношений ЯО, л/с 911010017), ИНН 7604016214, КПП 760601001,
ОКТМО 78701000,

Казначейский счет № 03222643780000007100

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль,
БИК 017888102,

Единый казначейский счет № 40102810245370000065

В назначении платежа указывать: оплата по договору №___ купли-продажи имущества (с учетом НДС).

13.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

13.6. Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

13.7. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

14. Переход права собственности на Имущество

14.1. Передача Имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 15 (пятнадцать) календарных дней после полной оплаты Имущества.

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое Имущество к покупателю на основании договора купли-продажи имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Специализированной организации

Вознаграждение выплачивается Специализированной организации Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона в соответствии с п. 2, 3 ст.6 Закона о приватизации, Приказом департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 28.12.2022 № 302 и договором на организацию продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, от 14.02.2023.

Победитель аукциона либо Единственный участник аукциона обязан **сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона оплатить Специализированной организации в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **4% (четырёх процентов)** от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/с 40702810726260000311

Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «Оплата вознаграждения Специализированной организации на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____, в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Специализированной организации подлежит исполнению **вне зависимости от факта заключения Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона договора купли-продажи имущества.**

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Специализированная организация вправе потребовать от Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона уплату пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения со Специализированной организацией Соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки является акцептом такой оферты, после чего Соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

16. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.