

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТЕМНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» 08 2026 г.

№ 218

г. Темников

Об условиях приватизации муниципального имущества

На основании решений Совета депутатов Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия от 01 июля 2026 года № 172 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2026 год» и от 01 июля 2026 года № 173 «О продаже муниципального имущества», руководствуясь федеральными законами от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Уставом администрации Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия, администрация Темниковского городского поселения постановляет:

1. Установить следующие условия приватизации муниципального имущества: здания, назначение: жилой дом, наименование: «Памятник архитектуры XIX в., бывший жилой дом», площадью 499,3 кв.м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, с кадастровым номером 13:19:0101018:615, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Первомайская, д.21 на земельном участке, площадью 1270 кв.м., с кадастровым номером 13:19:0101018:26, назначение - для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома.

Здание является объектом культурного наследия регионального значения, находящимся в неудовлетворительном состоянии, регистрационный номер объекта 131711094110005, на основании Постановления Совета Министров Мордовской АССР № 218 от 29-08-1989, Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 110389 от 03-10-2017, Приказа Министерства культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия № 224 от 19-07-2022.

1.1. Способ приватизации - продажа на конкурсе.

Согласовать следующие условия конкурса: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признано неудовлетворительным, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XIX в., бывший жилой дом» (далее - объект культурного наследия), утвержденным приказом Министерства культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия № 214 от 22.06.2026

(далее – охрannое обязательство), выполнение иных требований, установленных охранным обязательством.

1.2. Виды работ:

- 1) научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия;
- 2) проектные работы по сохранению объекта культурного наследия;
- 3) производственные работы по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия;
- 5) установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия.

Срок исполнения условий конкурса составляет до 30.12.2031:

- срок исполнения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия - 2 года с момента приобретения объекта культурного наследия;

- срок исполнения проектных работ по сохранению объекта культурного наследия - 2 года с момента приобретения объекта культурного наследия;

- срок исполнения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия - 2 года с момента исполнения научно - исследовательских, изыскательских и проектных работ;

- срок установки информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия - после проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия;

- срок содержания, использования и ремонта объекта культурного наследия - постоянно.

Экономическое обоснование условий конкурса:

В силу прямого указания статьи 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 №73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия от 16.06.2026 г. № 6.

1.3. Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия - 1 рубль.

1.4. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия.

1.5. Форма проведения продажи - электронная, форма подачи предложений о цене - открытая.

1.6. Указанный в пункте 1 настоящего постановления объект культурного наследия обременен обязанностями нового собственника по выполнению требований, установленных статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством.

2. Условия, обеспечивающие подтверждение и контроль исполнения обязательств победителя конкурса.

2.1 Обязательство победителя конкурса в срок не позднее 30 рабочих дней с даты регистрации перехода прав на объект культурного наследия обратиться в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия - Министерство

культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия (далее — Минкультнац Республики Мордовия) для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (научно-исследовательские и изыскательские работы).

2.2. Обязательство победителя конкурса обеспечить в срок не позднее двух лет с получения задания на проведение работ по объекту культурного наследия разработку и утверждение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая получение:

- положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- согласование с Минкультнац Республики Мордовия проектной документации на проведение работ по сохранению;
- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации — в случаях, когда необходимо проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

2.3. Обязательство победителя конкурса не позднее 10 рабочих дней с момента согласования с Минкультнац Республики Мордовия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обратиться в Минкультнац Республики Мордовия для получения разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.4. Обязательство победителя конкурса не позднее 10 рабочих дней с момента согласования Минкультнац Республики Мордовия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обратиться в Минкультнац Республики Мордовия или орган местного самоуправления, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН для получения разрешения на строительство в соответствии с частью 5.1. статьи 51 ГрК РФ, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

2.5. Обязательство победителя конкурса ежеквартально обеспечивать фотофиксацию объекта культурного наследия при проведении работ по его сохранению и приспособлению для современного использования и направлять продавцу, арендодателю и т.д.

2.6. Срок выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия не должен превышать 30.12.2031, включая получение и согласование (при необходимости) всех видов разрешительной документации и документов, подтверждающих проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, указанных в подпункте 2.7, 2.8 настоящих предложений.

2.7. Обязательство победителя конкурса организовать в течение 10 рабочих дней со дня поступления уведомления от Минкультнац Республики Мордовия о согласовании отчетной документации приемку работ путем выезда на объект и его визуального осмотра.

Победитель конкурса информирует о дате и времени приемки работ лиц,

которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Минкультнац Республики Мордовия, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство посредством почтового отправления (заказным письмом), по электронной почте или по телефонной связи.

2.8. Обеспечить в течение 10 рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия получение разрешения на ввод — в случаях, когда при проведении указанных работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2.9. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ победитель конкурса представляет продавцу проектную документацию на электронном носителе (диск), согласованную с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Республики Мордовия;

2.10. 1 раз в 12 месяцев с даты начала проведения производственных работ победитель конкурса направляет продавцу копии журналов авторского и технического надзора за проведением работ, определенных в проектной документации;

2.11. В течение 10 рабочих дней с даты установки информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия победитель конкурса представляет продавцу фотофиксацию проведения указанных работ;

2.12. Победитель конкурса обеспечивает предоставление ежеквартальной отчетности в региональный орган охраны объектов культурного наследия о ходе работ по сохранению объекта культурного наследия;

2.13. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в Совет депутатов Темниковского городского поселения Темниковского муниципального района Республики Мордовия сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

2.14. Не отчуждать объекта культурного наследия третьим лицам до подтверждения выполнения работ по сохранению. Передача в аренду и безвозмездное пользование осуществляется по согласованию с арендодателем и ссудодателем объекта культурного наследия.

В отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Земельный участок с кадастровым номером 13:19:0101018:26, расположен в границах зоны с реестровым номером 13:19-7.198, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Территория объекта культурного наследия «Памятник архитектуры XIX в., бывший жилой дом» относится к землям историко-культурного назначения.

В границах территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного

использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, согласованных в установленном порядке;

2) осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением исторической планировки территории, зданий, сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

3) установка на объекте культурного наследия охранных и мемориальных досок;

4) озеленение и благоустройство территории – устройство пешеходных дорожек, площадок, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия, устройство временных помостов, навесов, для проведения религиозных мероприятий и праздников;

5) проведение работ по технической модернизации систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение, связь, обеспечение безопасности), не наносящих ущерба объекту культурного наследия;

6) реализация мероприятий по обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде, в том числе устройство архитектурной подсветки здания и территории;

7) устройство временных музейных площадок и экспозиций, связанных с историей здания, духовной и образовательной деятельностью;

8) проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

1) на территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

2) изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба, иные изменения;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением памятника истории и культуры и обеспечения его функционирования в современных условиях, за исключением капитального ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры;

4) размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и на территории памятника;

5) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

6) размещение на фасадах и крыше объекта культурного наследия средств технического обеспечения, в том числе кабелей электроснабжения и связи, кондиционеров, тарелок спутниковой связи;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

8) возведение «глухого» ограждения территории объекта культурного наследия.

Земельный участок с кадастровым номером 13:19:0101018:26 имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 10.06.2015 № б.н. выдан: ООО "ГеоМир"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения согласно Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Реестровый номер границы: 13:19-6.75; Вид зоны по документу: Газопровод низкого давления протяженностью 250 п. м; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 65; Индекс: 431220;

- срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Республики Мордовия от 23.01.2012 № 6 выдан: Правительство Республики Мордовия; Содержание ограничения (обременения): Ограничения согласно Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Реестровый номер границы: 13:19-6.213; Вид зоны по документу: Газопровод низкого давления ул. А. Арзамасской (в т.ч. к ж/д № 1-13), ул. Крупской (в т.ч. к ж/д 1-22), ул. Крестьянская, ул. Мира, ул. Первомайская, ул. Дорожная, ул. Демократическая, ул. Молодежная, ул. Восточная, ул. Гагарина г. Темников; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 98; Индекс: 430000.

4. Утвердить типовую форму договора купли-продажи объекта культурного наследия согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

5. Утвердить информационное сообщение о проведении конкурса согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

6. Информационное сообщение о проведении конкурса разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Темниковского городского поселения.

7. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Темниковского городского поселения.

8. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава администрации
Темниковского городского поселения
Темниковского муниципального района



Д.Ф. Игонов