

ПРОТОКОЛ № 3
ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИМУЩЕСТВА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Кострома
ул. Калиновская, д. 38, ком. 201

«6» мая 2025 года
15.00

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ ИВАНОВА МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА

Члены комиссии:

- Заместитель начальника отдела управления областной - Бушманова Н.А.
собственностью департамента имущественных и земельных
отношений Костромской области, секретарь комиссии
- Начальник отдела управления областной собственностью - Васильева М.В.
департамента имущественных и земельных отношений
Костромской области
- Начальник отдела управления областными землями - Волженская Н.А.
департамента имущественных и земельных отношений
Костромской области
- Начальник инспекции по охране объектов культурного - Голикова С.Е.
наследия Костромской области
- Заместитель директора департамента имущественных и - Красавина Е.Е.
земельных отношений Костромской области, заместитель
председателя комиссии
- Заместитель начальника отдела бюджетного учета и отчетности - Клинова М.А.
департамента лесного хозяйства Костромской области
- Начальник отдела учета, регистрации прав и формирования - Королькова И.Л.
областной собственности департамента имущественных и
земельных отношений Костромской области
- Заместитель директора департамента образования и науки - Ляпина Е.В.
Костромской области
- Заведующий сектором финансово-экономического и правового - Масленникова Е.Г.
обеспечения комитета по физической культуре и спорту
Костромской области
- Начальник отдела мониторинга материально-технического - Минькова Е.В.
состояния медицинских организаций департамента
здравоохранения Костромской области

Начальник отдела неналоговых доходов управления доходов и налоговой политики департамента финансов Костромской области - Никитинский Д.А.

Начальник отдела экономики, финансирования ветеринарных мероприятий, правового и кадрового обеспечения управления ветеринарии Костромской области - Савина Л.Н.

Заместитель директора департамента культуры Костромской области - Согина А.М.

Начальник отдела экономики и аналитической работы департамента имущественных и земельных отношений Костромской области - Смирнова А.К.

Консультант отдела экономики и аналитической работы департамента имущественных и земельных отношений Костромской области - Сторожева Д.И.

Заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Костромской области - Тулина О.А.

Заместитель управляющего делами администрации Костромской области - Якимова Н.В.

I. О внесении изменения в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы

(Бушманова, Красавина, Иванова)

1. Информацию заместителя начальника отдела управления областной собственностью Депимущества Костромской области Бушмановой Н.А. о поступившем от управления ветеринарии Костромской области предложении о включении в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы (далее - программа приватизации) объекта недвижимого имущества принять к сведению.

2. Отклонить предложение управления ветеринарии Костромской области о включении в программу приватизации здания ветлаборатории, кадастровый номер 44:05:120105:545, площадь 131,4 кв.м, 1986 год постройки, расположенного по адресу: Костромская область, пгт. Кадый, ул. Макарьевская, д.102, в связи с отсутствием границ земельного участка, необходимого для эксплуатации объекта недвижимости.

II. Об утверждении условий приватизации государственного имущества Костромской области, включенного в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы

(Бушманова, Красавина, Иванова)

1. Информацию заместителя начальника отдела управления областной собственностью департамента имущественных и земельных отношений Костромской области Н.А. Бушмановой об условиях приватизации имущества, включенного в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы, принять к сведению.

2. Утвердить следующие условия приватизации государственного имущества:

2.1. Форма проведения продажи государственного имущества – электронная.

2.2. Способ приватизации – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества 4 лотами:

1) Лот № (...) – комплекс объектов: здание ангара, назначение: нежилое, площадь 224,1 кв.м, кадастровый номер 44:07:132301:201; здание конюшни, назначение: нежилое, площадь 1486,2 кв.м, кадастровый номер 44:07:132301:207, адрес объектов: Костромская область, Костромской район, п. Сухоногово, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 28465 кв.м, кадастровый номер 44:07:132601:1686, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Наумово. Участок находится примерно в 60 м по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской район»:

начальная цена – 10 117 080 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 9 133 080 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 984 000 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 20.12.2024 № 129/07-1);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 180 000 рублей;
здаток – 1 011 708 рублей.

2) Лот № (...) – нежилое помещение № 5, назначение: нежилое, площадь 1477,2 кв.м, кадастровый номер 44:26:020701:116, адрес: Костромская область, Галичский район, г. Галич, ул. Лермонтова, д.39, пом. 5:

начальная цена – 4 059 345 рублей 60 копеек (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 18.12.2024 № 129/12/01);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 50 000 рублей;
здаток – 405 934 рубля 56 копеек.

3) Лот № (...) – нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 1683,4 кв.м, кадастровый номер 44:09:150101:1835, адрес: Костромская область, Макарьевский район, пос. Горчуха, ул. 1 Мая, д. 7, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, площадь 3442 кв.м, кадастровый номер 44:09:150101:2303, местоположение: Костромская область, Макарьевский район, п. Горчуха, ул. 1 Мая:

начальная цена – 4 712 400 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 2 612 400 рублей,

стоимость (цена выкупа) земельного участка – 2 100 000 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 17.02.2025 № 129/10);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 90 000 рублей;
 задаток – 471 240 рублей.

4) Лот № (...) – комплекс объектов: административное здание (объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Чернова, 60-70-е гг. XIX в.: Дом жилой»), назначение: нежилое, площадь 563,9 кв.м, кадастровый номер 44:27:040718:321, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 41; нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 47,8 кв.м, кадастровый номер 44:27:040718:319, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 41, строение 1; нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 56,2 кв.м, кадастровый номер 44:27:040718:402, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 41, строение 2, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: административно-управленческие объекты и некоммерческие организации (объекты социального обслуживания, социальной защиты, пенсионного обеспечения, ЗАГСы, архивы, информационные и аналитические центры и другие подобные объекты), площадь 1430 кв.м, кадастровый номер 44:27:040718:403, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 41»:

начальная цена – 27 942 820 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 23 068 920 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 4 873 900 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «ГК «АЗИРА» от 21.04.2025 № 199/01/01);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 300 000 рублей;
 задаток – 2 794 282 рубля;

обременение – обязанность покупателя по выполнению требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и 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, утвержденного приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 14 марта 2024 года № 22 (далее – государственное имущество).

2.3. Способ приватизации – продажа посредством публичного предложения, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества 7 лотами:

1) Лот № (...) - помещение (контора Никитского участкового лесничества), назначение: нежилое, площадь 23,2 кв.м, кадастровый номер 44:12:010101:137, адрес: Костромская область, Нейский район, п. Школьный, ул. Новая, д. 8, пом.1:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 13 920 рублей (с учетом налога на добавленную

стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 18.12.2024 № 129/12/04);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 6 960 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 696 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 300 рублей;

здаток – 1 392 рубля.

2) Лот № (...) – помещение (контора), назначение: нежилое, площадь 42,2 кв.м, кадастровый номер 44:23:041001:262, адрес: Костромская область, Чухломский район, с. Георгий, ул. Центральная, д.19, пом. 2:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 22 184 рубля (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 18.12.2024 № 129/12/03);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 11 092 рубля;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 1 109 рублей 20 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 400 рублей;

здаток – 2 218 рублей 40 копеек.

3) Лот № (...) - нежилое здание (фельдшерско-акушерский пункт), назначение: нежилое, площадь 120,2 кв.м, кадастровый номер 44:07:130201:416, адрес: Костромская область, Костромской район, с. Чернопенье, ул. Водников, д. 12, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадь 255 кв.м, кадастровый номер 44:07:130202:556, местоположение: Костромская область, Костромской район, с. Чернопенье, ул. Водников, д. 12:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 3 503 880 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 2 953 680 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 550 200 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 20.12.2024 № 129/07-6);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 1 751 940 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 175 194 рубля;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 70 000 рублей;

здаток – 350 388 рублей.

4) Лот № (...) – здание (рабочее отделение психиатрической больницы), назначение: нежилое, площадь 92,6 кв.м, кадастровый номер 44:07:061301:20,

местоположение: Костромская область, Костромской район, д. Прошево, д. б/н; с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: социальное обслуживание, площадь 815 кв.м, кадастровый номер 44:07:061301:132, местоположение: Костромская область, Костромской район, д. Брино, примерно в 1610 м по направлению на северо-восток от ОМЗ-424:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 728 600 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 433 200 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 295 400 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 20.12.2024 № 129/07-4);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 364 300 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 36 430 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 15 000 рублей;

здаток – 72 860 рублей.

5) Лот № (...) - комплекс объектов: здание (столовая), назначение: нежилое, площадь 60,8 кв.м, кадастровый номер 44:07:061301:19, адрес: Костромская область, Костромской район, д. Прошево, д. 5; здание (баня), назначение: нежилое, площадь 56,4 кв.м, кадастровый номер 44:07:061301:17, адрес: Костромская область, Костромской район, д. Прошево, д. 7, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: социальное обслуживание, площадь 1698 кв.м, кадастровый номер 44:07:061301:133, местоположение: Костромская область, Костромской район, д. Брино, примерно в 1610 м по направлению на северо-восток от ОМЗ-424:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 712 480 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 97 080 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 615 400 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 20.12.2024 № 129/07-5);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 356 240 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 35 624 рубля;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 15 000 рублей;

здаток – 71 248 рублей.

6) Лот № (...) - комплекс зданий: нежилое здание (объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль, XIX в.: Здание женской гимназии. Здесь была создана первая комсомольская ячейка», 2-я четв. XIX - 80-е гг. XIX в.; 1919), площадь 1373,3 кв.м, кадастровый номер 44:13:140316:97; нежилое здание мастерских (объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль, XIX в.: Флигель», 2-я четв. XIX в.), общая площадь 99,2 кв.м, кадастровый номер

44:13:140316:260; ворота, адрес объектов: Костромская область, Нерехтский район, г. Нерехта, ул. Орджоникидзе, д. 17, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов учреждений культуры, площадь 1620 кв.м, кадастровый номер 44:13:140316:6, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Нерехтский район, г. Нерехта, ул. Орджоникидзе, д. 17»:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 4 750 860 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 4 214 880 рублей, движимого имущества – 51 480 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 484 500 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-4);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 2 375 430 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 237 543 рубля;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 95 000 рублей;

здаток – 475 086 рублей;

обременение – обязанность покупателя по выполнению требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденных приказами инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 23 июня 2021 года № 79, № 80.

7) Лот № (...) – нежилое строение (объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.), назначение: нежилое, площадь 154,2 кв.м, 2-этажное, кадастровый номер 44:21:130206:63, адрес: Костромская область, Судиславский район, пгт. Судиславль, ул. Луначарского, д. 51, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения и обслуживания административного здания, площадь 437 кв.м, кадастровый номер 44:21:130206:8, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Судиславский район, пгт. Судиславль, ул. Луначарского, д. 51»:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 351 620 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 132 720 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 218 900 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 20.12.2024 № 129/07-7);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 175 810 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 17 581 рубль;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 7 000 рублей;

здаток – 35 162 рубля;

обременение – обязанность покупателя по выполнению требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденных приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 22 июля 2022 года № 129 (далее – государственное имущество).

3. Депимуществу Костромской области:

1) в срок до 15.05.2025 издать распоряжения Депимущества Костромской области об условиях приватизации государственного имущества, указанного в пункте 2 настоящего раздела и разместить информационные сообщения и документы о приватизации на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайте продавца – Депимущества Костромской области www.dizo.kostroma.gov.ru, портале государственных органов Костромской области www.adm44.ru;

2) обеспечить проведение продажи государственного имущества, указанного в пункте 2 настоящего раздела, в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений
Костромской области

М.А. Иванова

Секретарь комиссии

Н.А. Бушманова