

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО**  
**ИМУЩЕСТВА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

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

«12» марта 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 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

Заведующий сектором финансово-экономического и правового - Масленникова Е.Г.  
обеспечения комитета по физической культуре и спорту  
Костромской области

Первый заместитель директора департамента по труду и - Матрос И.В.  
социальной защите населения Костромской области

Начальник отдела мониторинга материально-технического - Минькова Е.В.  
состояния медицинских организаций департамента  
здравоохранения Костромской области

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

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 развития инфраструктуры образовательных организаций департамента образования и науки Костромской области - Стефаненко И.В.

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.

#### И. О внесении изменений 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 поступивших от департамента по труду и социальной защите населения Костромской области, департамента транспорта и дорожного хозяйства Костромской области, департамента лесного хозяйства Костромской области, департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области предложений о включении в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы (далее - программа приватизации) 6 объектов недвижимого имущества, а также от департамента региональной безопасности Костромской области предложении об исключении из программы приватизации 1 объекта недвижимости принять к сведению.

2. Принять предложение департамента по труду и социальной защите населения Костромской области о включении в программу приватизации следующих объектов недвижимости:

нежилое здание кинопроката, кадастровый номер 44:27:070104:946, площадь 1430,4 кв.м, 1962 год постройки, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул. Льяная, д.15;

нежилое здание гаража, кадастровый номер 44:27:070104:942, площадь 249,3 кв.м, 1962 год постройки, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул. Льяная, д.15.

3. Принять предложение департамента транспорта и дорожного хозяйства Костромской области о включении в программу приватизации следующих объектов недвижимости:

нежилое помещение № 2 (комн. №№ 2,3), кадастровый номер 44:24:000000:511, площадь 12 кв.м, адрес: Костромская область, Шарьинский район, автодорога Урень-Шарья-Никольск-Котлас, Км 107+500, здание КПМ, д. б/н;  
нежилое помещение № 5а (комн. № 3), кадастровый номер 44:24:000000:512, площадь 5,3 кв.м, адрес: Костромская область, Шарьинский район, автодорога Урень-Шарья-Никольск-Котлас, Км 107+500, здание КПМ, д. б/н .

4. Принять предложение департамента лесного хозяйства Костромской области о включении в программу приватизации здания конторы Шарьинского лесничества, кадастровый номер 44:31:030809:94, площадь 136,3 кв.м, 1970 год постройки, адрес: Костромская область, г. Шарья, ул. Советская, д.137а;

5. Принять предложение департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области о включении в программу приватизации комплекс объектов: нежилое помещение, кадастровый номер 44:27:040518:186, площадь 19,8 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 44:27:040518:204, площадь 20 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 44:27:040518:194, площадь 20,6 кв.м, расположенный в гаражном кооперативе № 175 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смирнова Юрия, 81, ГК 175, бокс 32, 33, 34.

6. Принять предложение департамента региональной безопасности Костромской области об исключении из программы приватизации объекта культурного наследия регионального значения «Пожарное депо» 1867 г., кадастровый номер 44:09:160101:65, площадь 267,9 кв.м, адрес: Костромская область, г. Макарьев, пл. Революции, д. 5.

7. Депимуществу Костромской области в срок до 01.06.2025 года подготовить проект постановления Костромской областной Думы о внесении изменений в программу приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы в части дополнения 5 объектами, указанными в пунктах 2, 3, 4 настоящего раздела протокола, и в части исключения 1 объекта, указанного в пункте 5 настоящего раздела протокола, и направить на согласование в установленном порядке.

## 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;  
здаток – 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 – 29 805 220 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 25 113 720 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 4 691 500 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 28.10.2024 № 129/06/01-1);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 300 000 рублей;

здаток – 2 980 522 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 8 лотами:

**1) Лот № (...)** - дом для ветбаклаборатории, назначение: нежилое, площадь 43,1 кв.м, кадастровый номер 44:28:030131:45, местоположение: Костромская область, Мантуровский район, г. Мантурово, ул. 2-я Первомайская, д. 31, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения и эксплуатации ветеринарных лечебниц, площадь 801,79 кв.м, кадастровый номер 44:28:030131:30, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Мантуровский район, г. Мантурово, ул. Первомайская 2-я, д. 31»:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 73 380 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 34 080 рублей,

стоимость (цена выкупа) земельного участка – 39 300 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 18.12.2024 № 129/12/06);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 36 690 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 3 669 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 1 500 рублей;

здаток – 7 338 рублей.

**2) 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.

**3) 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.

**4) 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.

**5) 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.

**6) 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.

**7) 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.

**8) 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 01.04.2025 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](http://www.torgi.gov.ru), сайте продавца – Депимущества Костромской области [www.dizo.kostroma.gov.ru](http://www.dizo.kostroma.gov.ru), портале государственных органов Костромской области [www.adm44.ru](http://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