

ПРОТОКОЛ № 3
ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИМУЩЕСТВА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

«17» апреля 2024 года
15.00

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
ЧЛЕН КОМИССИИ АРХИПОВ ИВАН МИХАЙЛОВИЧ

Члены комиссии:

- Заместитель начальника отдела управления областной
собственностью департамента имущественных и земельных
отношений Костромской области, секретарь комиссии - Бушманова Н.А.
- Начальник отдела управления областными землями
департамента имущественных и земельных отношений
Костромской области - Волженская Н.А.
- Заместитель начальника отдела бюджетного учета и
отчетности департамента лесного хозяйства Костромской
области - Воловик О.А.
- Начальник инспекции по охране объектов культурного
наследия Костромской области - Голикова С.Е.
- Заместитель директора департамента имущественных и
земельных отношений Костромской области - Красавина Е.Е.
- Начальник отдела учета, регистрации прав и формирования
областной собственности департамента имущественных и
земельных отношений Костромской области - Королькова И.Л.
- Заведующий сектором финансово-экономического и
правового обеспечения комитета по физической культуре и
спорту Костромской области - Масленникова Е.Г.
- Начальник отдела мониторинга материально-технического
состояния медицинских организаций департамента
здравоохранения Костромской области - Минькова Е.В.
- Заместитель начальника отдела неналоговых доходов
управления доходов и налоговой политики департамента
финансов Костромской области - Малофеева О.С.
- Начальник отдела экономики, финансирования ветеринарных
мероприятий, правового и кадрового обеспечения управления
ветеринарии Костромской области - Савина Л.Н.
- Начальник отдела экономики и аналитической работы
департамента имущественных и земельных отношений
Костромской области - Смирнова А.К.

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

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 земельный отношений Костромской области, секретарь комиссии - Сторожева Д.И.

Начальник отдела правового обеспечения и экспертной работы департамента имущественных и земельный отношений Костромской области - Тулина О.А.

Заместитель начальника финансово-экономического отдела департамента региональной безопасности Костромской области - Ускова С.Н.

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

(Бушманова, Красавина, Архипов)

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 3 лотами:

Лот № 1 – 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 – 10 165 041 рубль (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 9 346 103 рубля, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 818 938 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-2);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 205 000 рублей;

здаток – 1 016 504 рубля 10 копеек.

Лот № 2 – 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 – 4 500 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11-02);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 50 000 рублей;

здаток – 450 000 рублей.

Лот № 3 - 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 – 5 847 098 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 3 668 312 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 2 178 786 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 27.02.2024 № 409/07-1);

величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 100 000 рублей;

здаток – 584 709 рублей 80 копеек.

2.3. Способ приватизации – продажа посредством публичного предложения, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества 12 лотами:

Лот № 1 – 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 – 100 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 60 000 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 40 000 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11/08);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 50 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 5 000 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 2 000 рублей;

здаток – 10 000 рублей.

Лот № 2 - 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 – 30 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11-05);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 15 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 1 500 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 600 рублей;

здаток – 3 000 рублей.

Лот № 3 – помещение (учрежденческое), назначение: нежилое, площадь 26,3 кв.м, кадастровый номер 44:20:060101:122, местоположение: Костромская область, Солигаличский район, с. Корцово, ул. Мира, д. 4, пом. 1:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 30 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11-03);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 15 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 1500 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 600 рублей;

здаток – 3000 рублей.

Лот № 4 – 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 – 50 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11-04);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 25 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 2 500 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 1 000 рублей;

здаток – 5 000 рублей.

Лот № 5 – 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 – 3 770 234 рубля (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 3 119 153 рубля, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 651 081 рубль (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-8);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 1 885 117 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 188 511 рублей 70 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 75 000 рублей;

здаток – 377 023 рубля 40 копеек.

Лот № 6 – 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 – 870 118 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 585 716 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 284 402 рубля (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-7);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 435 059 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 43 505 рублей 90 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 17 000 рублей;

здаток – 87 011 рублей 80 копеек.

Лот № 7 - 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 – 807 313 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 214 779 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 592 534 рубля (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-7);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 403 656 рублей 50 копеек;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 40 365 рублей 65 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 16 000 рублей;

здаток – 80 731 рубль 30 копеек.

Лот № 8 - помещение № 53 (комн. №№ 9-14), площадь 45,5 кв.м, кадастровый номер 44:27:020111:78, адрес: Костромская область, г. Кострома, п. Волжский, квартал 3-й, д. 25, нежилое помещение № 53 (комн. №№ 9-14):

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 543 160 рублей 80 копеек (с учетом налога на добавленную стоимость) (отчет об оценке рыночной стоимости ООО «АВЕКСКОМ» от 27.02.2024 № 129/01);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 271 580 рублей 40 копеек;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 27 158 рублей 04 копейки;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 9 000 рублей;

здаток – 54 316 рублей 8 копеек.

Лот № 9 – 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 – 5 399 879 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объектов недвижимого имущества – 4 721 180 рублей, движимого имущества – 45 166 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 633 533 рубля (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») – 2 699 939 рублей 50 копеек;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 269 993 рублей 95 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 108 000 рублей;

здаток – 539 987 рублей 90 копеек;

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.

Лот № 10 – 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 – 434 803 рубля (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 208 000 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 226 803 рубля (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 26.12.2023 № 409/02-9);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 217 401 рубль 50 копеек;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 21 740 рублей 15 копеек;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 9 000 рублей;

здаток – 43 480 рублей 30 копеек;

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.

Лот № 11 – здание (Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий, XVIII в.: главный дом, XVIII в.»), назначение: нежилое, площадь 309,4 кв.м, 2-этажное (в том числе подземных этажей 1), кадастровый номер 44:08:061601:353, адрес: Костромская область, Красносельский район, с. Сидоровское, д. б/н, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания здания, площадь 610 кв.м, кадастровый номер 44:08:061610:90, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Красносельский район, с. Сидоровское, пл. Сыромятникова, д.18:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 350 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 317 400 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 32 600 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11/06);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 175 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 17 500 рублей;

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

здаток – 35 000 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 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 18 октября 2017 года № 125;

Лот № 12 – здание ДПО (объект культурного наследия регионального значения «Пожарное депо», 1867 г.), назначение: нежилое, площадь 267,9 кв.м, 1-этажное, кадастровый номер 44:09:160101:65, адрес: Костромская область, Макарьевский район, г. Макарьев, пл. Революции, д. 5, с одновременным отчуждением земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под общественную застройку (пожарная часть), площадь 1405 кв.м, кадастровый номер 44:09:160217:52, местоположение: «Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Макарьевский район, г. Макарьев, пл. Революции, д. 5»:

цена первоначального предложения устанавливается в размере начальной цены несостоявшегося аукциона – 1 000 000 рублей (с учетом налога на добавленную стоимость), в том числе объекта недвижимого имущества – 924 000 рублей, стоимость (цена выкупа) земельного участка – 76 000 рублей (отчет об оценке объекта оценки ООО «АЙРА ТОРРЕС» от 01.12.2023 № 409/11/09);

минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») – 500 000 рублей;

величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 50 000 рублей;

величина повышения цены («шаг аукциона») – 20 000 рублей;

здаток – 100 000 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 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 15 августа 2022 года № 140 (далее – государственное имущество).

3. Депимуществу Костромской области:

1) в срок до 15.05.2024 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.

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных отношений
Костромской области

И.М. Архипов

Секретарь комиссии

Н.А. Бушманова