



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ

Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 СЕН 2026

№ 3436

О приватизации нежилого здания,
расположенного по адресу: Московская
область, г. Серпухов, ул. Володарского,
д. 17/10, с земельным участком,
расположенным по адресу: Московская
область, городской округ Серпухов,
город Серпухов, улица Володарского,
земельный участок 17/10

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» на 2026-2028 годы, утвержденным решением Совета депутатов Городского округа Серпухов Московской области от 17.03.2026 № 45/478, Соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией города Серпухов Московской области от 07.04.2015 № 39-0704/2015, на основании Устава муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», учитывая сводное заключение Министерства имущественных отношений Московской области от 02.09.2026 № 163-3,

052204 *

п о с т а н о в л я ю:

1. Осуществить в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, приватизацию (продажу) недвижимого имущества (далее - Имущество) на аукционе, проводимом в электронной форме:

- наименование: нежилое здание, назначение: нежилое, этажность: 2, кадастровый номер: 50:58:0100202:318, площадь: 464,7 кв. м, муниципальная собственность (государственная регистрация права собственности № 50:58:0100202:318-50/150/2025-1 от 22.05.2025), адрес: Московская область, г. Серпухов, ул. Володарского, д. 17/10 (далее – нежилое здание);

- земельный участок, кадастровый номер 50:58:0100101:621, площадь: 633 кв. м, муниципальная собственность (государственная регистрация права собственности № 50:58:0100101:621-50/152/2025-1 от 08.10.2025), категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «деловое управление», адрес: Московская область, городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Володарского, земельный участок 17/10 (далее – земельный участок).

2. Установить в качестве организатора аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене;

3.2. Определить начальную цену продажи Имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления в размере – 7 260 800 (Семь миллионов двести шестьдесят тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, с учетом НДС, из них:

- рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером 50:58:0100202:318 – 6 331 800 (Шесть миллионов триста тридцать одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе сумма НДС;

- рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:58:01000101:621 – 929 000 (Девятьсот двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

Размер задатка для участия в аукционе, указанном в п. 1 настоящего постановления определить в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества – 726 080 (Семьсот двадцать шесть тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» – 363 040 (Триста шестьдесят три тысячи сорок) рублей 00 копеек;

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях) в использовании Имущества.

3.3.1. Нежилое здание имеет следующие ограничения (обременения) в использовании:

- нежилое здание является объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.» соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) – 501410335710006 (далее – объект культурного наследия).

Граница территории объекта культурного наследия утверждена распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 31.03.2017 № 45РВ-139 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городского округа Серпухов, город Серпухов, улица Володарского, дом 17/10».

Нежилое здание – объект культурного наследия. Охранное обязательство утверждено распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 29.08.2025 № 06РВ-467 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, сер. XIX в.» (далее – охранное обязательство).

Покупатель обязан обеспечить выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) (далее - Закон № 73-ФЗ) и охранным обязательством, в том числе:

- требования к сохранению объекта культурного наследия, установленные статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3, 47.2, 47.6 Закона № 73-ФЗ;

- требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, установленные статьями 47.2, 47.3, 47.6 Закона № 73-ФЗ;

- требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, установленные статьями 47.4, 47.6 Закона № 73-ФЗ;

- требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территории в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленные статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ;

- требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия, установленные статьями 27, 47.6 Закона № 73-ФЗ.

Требования, установленные статьей 47.3 Закона № 73-ФЗ: при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Покупатель обязан:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные

и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территорий объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать Главное управление культурного наследия Московской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшение состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию соответствующего объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ;

3.3.2. Земельный участок имеет следующие ограничения (обременения) в использовании:

3.3.2.1. Земельный участок частично расположен:

- в границах охранной зоны инженерной сети газопровода («Газораспределительная сеть г. Серпухова», кадастровый номер 50:58:0000000:13502), реестровый номер границы: 50:00-6.1784;
- в границах территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201 дсп.

В границах земельного участка проходит газопровод низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Д-76 мм.

Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный, круглосуточный доступ представителям собственников и (или) представителям организаций, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, в целях обеспечения их безопасности.

Покупателю Имущества использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

3.3.2.2. Земельный участок частично расположен:

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Дом жилой, сер. XIX в.», реестровый номер границы: 5:58-8.19;
- в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Троицкая, XVIII в.»;
- в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Дом Коншина, 2-я пол. XVIII в.»;
- в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Ансамбль жилых палат и двух жилых домов, сер. XVIII, кон. XVIII, 1-я пол. XIX вв.».

В границах защитной зоны объекта культурного наследия 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, количество этажей, площади), за исключением строительства линейных объектов. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Покупателю Имущества использовать земельный участок в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3.3.2.3. Земельный участок полностью расположен:

- в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – алексинско-тарусского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 27/46210102;
- в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – михайловско-тарусского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами № 8а (4/57)/ГВК

46210104, 86/ГВК 46210105 и 8д/ГВК 46240785.

Покупателю Объектов использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Водного кодекса Российской Федерации;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

3.3.2.4. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов: Серпухов (Дракино), Москва (Волосово).

Покупателю Имущества использовать земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

3.3.2.5. Имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.3.2.6. В границах земельного участка расположена бетонная опора ЛЭП и воздушные ЛЭП.

Покупателю Имущества использовать земельный участок в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

3.3.2.7. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, может привести к ухудшению физического состояния данного объекта культурного наследия, его территорий и (или) ухудшению состояния предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, внешнего облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера объекта культурного наследия, включенного в реестр, предмет охраны которого не определен, органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

- к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия,

включенного в реестр.

4. Организатору аукциона разместить информацию о проведении аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на Едином портале торгов Московской области по адресу: easuz.mosreg.ru/torgi.

5. Комитету по управлению имуществом Городского округа Серпухов обеспечить:

5.1. Предоставление информации о торгах в сроки, установленные действующим законодательством, для размещения ее на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.serpuhov.ru);

5.2. Заключение договора купли-продажи Имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, в соответствии с требованиями действующего законодательства и совершить иные действия, связанные с переходом права собственности на него;

5.3. Осуществление в установленном порядке передачу Имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, покупателю после его полной оплаты.

6. Заместителю главы городского округа Лебедевой О.А.:

6.1. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже Имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.serpuhov.ru);

6.2. Размещать предоставляемую информацию о торгах на официальном сайте продавца в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.serpuhov.ru) в сроки, установленные действующим законодательством;

6.3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в течение десяти календарных дней со дня его принятия.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа Р.И. Богомолова.

Глава Городского округа



А.В. Шимко