



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Порядка проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее – Порядок).

2. Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Управлению охраны объектов культурного наследия города Севастополя организовать совместную работу по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых

располагаются объекты археологического наследия, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, координирующего работу по вопросам управления и распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами.

Губернатор города Севастополя

15.12.2023  
№ 633-ПП



М.В. Развожаев

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 15.12.2023 № 633-ПП

## ПОРЯДОК

**проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее – Порядок)**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и определяет механизм проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (далее соответственно – изъятое имущество, имущество).

1.2. Публичные торги проводятся в виде открытого аукциона в электронной форме (далее – аукцион) в соответствии с настоящим Порядком.

1.3. В рамках настоящего Порядка используются следующие понятия:

аукционная документация – это комплект документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка;

оператор электронной площадки – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих электронной площадкой, сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка), необходимыми для функционирования электронной площадки программно-аппаратными средствами, соответствующими требованиям к технологическим,

программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом, на котором будет проводиться продажа в электронной форме;

официальные сайты – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), официальный сайт Правительства Севастополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sev.gov.ru/>), официальный сайт организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dizo.sev.gov.ru/>);

претендент – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в установленном порядке подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, у которых по решению суда изъято имущество, выставленное на аукцион, организаций, на которые возложена оценка изъятого имущества, инициатора и организатора аукциона, работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в аукционе может оказать влияние на условия и результаты аукциона, а также члены семей соответствующих физических лиц, юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении юридических лиц.

1.4. Аукцион проводится в случае принятия судом решения об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов по представлению исполнительного органа города Севастополя, осуществляющего функции по реализации государственных полномочий города Севастополя в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, – Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

1.5. Инициатором проведения аукциона является Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя.

1.6. Организатором аукциона является Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

## **2. Порядок подготовки аукциона**

2.1. Инициатор аукциона направляет организатору аукциона представление, оформленное в свободной форме, с приложением к нему заверенных надлежащим образом копий следующих документов:

решения суда об изъятии имущества;  
выписки из Реестра;

сведений о расчетном счете собственника, у которого на основании решения суда изъято имущество, и на который должны быть перечислены денежные средства, исчисленные в соответствии с пунктом 5.8 настоящего Порядка;

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (если предметом аукциона является объект культурного наследия), земельного участка (если предметом аукциона является земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия) (далее – охранное обязательство);

акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, содержащего в том числе состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ;

укрупненного сметно-финансового расчета стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, подготовленного организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, или стоимости расчета мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, подготовленного организацией, уставной деятельностью которой является проведение археологических полевых работ (далее – укрупненный сметно-финансовый расчет).

2.2. Основаниями для отказа в приеме представления организатором аукциона являются:

представление инициатором аукциона неполного пакета документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

наличие в представленных документах противоречивых сведений, характеризующих объект культурного наследия, включенный в Реестр, выявленный объект культурного наследия, в том числе относительно площади, этажности, количества помещений, года постройки.

2.3. При наличии оснований для отказа в приеме представления организатор аукциона направляет инициатору аукциона соответствующее уведомление с указанием оснований для отказа в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления представления.

2.4. В случае, если основания для отказа в приеме представления отсутствуют, организатор аукциона с учетом поступивших от инициатора аукциона документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, в срок не более 90 календарных дней со дня поступления представления осуществляет следующие действия:

1) принимает решение о проведении аукциона, определяет начальную цену аукциона на основании отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, полученного организатором аукциона по итогам размещения закупки в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Начальная цена аукциона не может быть меньше стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости изъятого имущества;

2) организует подготовку извещения о проведении аукциона, разрабатывает и утверждает форму заявки на участие в аукционе (далее – заявка), аукционную документацию, а также размещает указанную информацию на официальных сайтах не позднее чем за 30 календарных дней до проведения аукциона;

3) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки;

4) определяет срок и условия внесения задатка за участие в аукционе в размере:

20 процентов начальной цены аукциона, составляющей 100 млн руб. и более,

10 процентов начальной цены аукциона, составляющей менее 100 млн руб.;

5) устанавливает величину повышения начальной цены аукциона (далее – «шаг аукциона») в размере не более 5% от начальной цены аукциона;

6) вносит изменения в аукционную документацию, разъясняет положения аукционной документации;

7) организует осмотр изъятого имущества, реализуемого на аукционе;

8) принимает решение о создании аукционной комиссии, утверждает ее состав и порядок работы, подписывает протокол рассмотрения заявок и протокол результатов аукциона, обеспечивает размещение данных протоколов на официальных сайтах;

9) извещает инициатора аукциона о размещении на официальных сайтах извещения о проведении аукциона не позднее чем за 30 календарных дней до проведения аукциона;

10) в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах извещения о проведении аукциона направляет письменное уведомление собственнику изъятого имущества о проведении аукциона по продаже изъятого имущества.

2.5. В извещении о проведении аукциона указываются:

1) наименование организатора аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона;

2) местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона организатора аукциона;

3) дата проведения, время, место (наименование оператора электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион) и форма торгов;

4) предмет аукциона (наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристики имущества)), сведения о стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона, и сведения о существующих обременениях;

5) начальная цена аукциона;

6) размер задатка, срок и порядок его внесения, назначение платежа, реквизиты счета, порядок возвращения задатка, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке;

7) порядок, даты и время начала и окончания срока подачи заявок;

8) исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;

9) информация о «шаге аукциона»;

10) условия заключения договора купли-продажи имущества по результатам аукциона;

11) порядок ознакомления претендентов с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;

12) ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц;

13) сведения о собственнике изъятого имущества.

2.6. Одновременно с извещением о проведении аукциона на официальных сайтах размещается аукционная документация.

Аукционная документация, кроме сведений, указанных в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

отчет об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, подготовленный не позднее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах;

сведения об изъятом имуществе, включая сведения о решении суда об изъятии имущества у собственника (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части решения суда), выписку из Реестра или информацию о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости организатор аукциона запрашивает в порядке межведомственного электронного взаимодействия;

требования к претендентам – участникам аукциона;

форму заявки;

порядок отзыва заявок;

порядок дачи разъяснений;

дату и время рассмотрения заявок;

проект договора купли-продажи изъятого имущества, согласованный с инициатором аукциона. Проект договора купли-продажи имущества должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании договора купли-продажи возникает право собственности на изъятое имущество, что в течение месяца после его подписания такое лицо обратится в Управление охраны объектов культурного наследия города Севастополя для утверждения охранного обязательства, обязательства по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, а также порядок и условия выполнения такого требования;

копии охранного обязательства и акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, которые являются неотъемлемыми частями проекта договора купли-продажи изъятого имущества.

2.7. При поступлении запроса от претендента на осмотр изъятого имущества организатор аукциона в срок не позднее двух рабочих дней, следующих за днем поступления запроса, сообщает претенденту о месте, дате и времени проведения осмотра изъятого имущества, а также о контактных данных лица, обеспечивающего осмотр. Указанный в настоящем пункте запрос может быть направлен в адрес организатора аукциона в срок не позднее 10 календарных дней до окончания срока приема заявок.

### **3. Порядок проведения аукциона**

3.1. Для участия в аукционе претендент:

1) вносит задаток в размере, в сроки, в порядке и на реквизиты счета, которые указаны в извещении о проведении аукциона;

2) представляет на электронную площадку в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

заявку по форме, утвержденной аукционной документацией, содержащую наименование, фирменное наименование (при наличии), сведения об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность физического лица, сведения о месте жительства (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика, номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;



копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц) (всех страниц);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица: копию решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности. В случае, если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

копии учредительных документов (для юридических лиц);

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для претендента заключение договора купли-продажи изъятого имущества, внесение задатка являются крупной сделкой;

документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение/квитанция);

согласие на обработку персональных данных (для физических лиц).

Документы, указанные в настоящем пункте, должны быть изложены на русском языке и соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, содержащие исправления, поправки, не рассматриваются. В случае, если представленные документы содержат исправления, они должны быть заверены подписью уполномоченного лица, их совершившего, с проставлением печати.

3.2. Не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных подпунктом 2 пункта 3.1 настоящего Порядка.

3.3. В срок, указанный в аукционной документации, аукционная комиссия рассматривает поданные претендентами на участие в аукционе заявки и документы.

3.4. По результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона.

3.5. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в подпункте 2 пункта 3.1 настоящего Порядка;

заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в извещении о проведении аукциона, полученная организатором аукциона.

3.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.1 настоящего Порядка, аукционная комиссия обязана отстранить претендентов или участников от участия в аукционе на любом этапе его проведения до заключения договора купли-продажи изъятого имущества, о чем составляется протокол. В протоколе указывается информация о недостоверных сведениях, представленных такими претендентами или участниками. Протокол подлежит размещению на официальных сайтах.

Задаток претендентам или участникам аукциона не возвращается, а перечисляется в доход бюджета города Севастополя.

3.7. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе в срок до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

Задаток возвращается указанному претенденту в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три календарных дня до наступления даты его проведения. При отказе от проведения аукциона задатки возвращаются претендентам в течение пяти рабочих дней со дня публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах.

3.9. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона, путем повышения начальной цены аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона» либо на сумму, кратную величине «шага аукциона».

Победителем признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества в ходе проведения аукциона.

3.10. Протокол об итогах аукциона, содержащий сведения об участниках аукциона, предложения о цене имущества, а также цене имущества, предложенной победителем и участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества, размещается на официальных сайтах организатором аукциона в день проведения аукциона.

3.11. В течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах протокола об итогах аукциона задатки возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, лица, признанного единственным участником аукциона (далее – единственный участник), участника, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества,

задаток которому возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора с победителем аукциона.

#### **4. Признание аукциона несостоявшимся**

4.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:  
не было подано ни одной заявки либо ни один из претендентов не признан участником;

победитель аукциона в установленный договором купли-продажи изъятого имущества срок не перечислил денежные средства на счет организатора аукциона;

единственный участник отказался от заключения договора купли-продажи изъятого имущества;

ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

4.2. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом и размещается на официальных сайтах организатором аукциона в день принятия указанного решения.

#### **5. Заключение договора купли-продажи изъятого имущества**

5.1. В срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания аукционной комиссией протокола об итогах аукциона организатор аукциона направляет победителю аукциона либо единственному участнику три экземпляра проекта договора купли-продажи изъятого имущества.

Договор купли-продажи изъятого имущества с единственным участником заключается по начальной цене аукциона.

5.2. При заключении договора купли-продажи изъятого имущества сумма задатка, внесенного победителем или единственным участником, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи изъятого имущества.

5.3. Задаток победителя или единственного участника перечисляется организатором аукциона на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, открытый в органах федерального казначейства, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

5.4. Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества производится победителем или единственным участником аукциона с учетом ранее уплаченного задатка по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи изъятого имущества, в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи изъятого имущества.

5.5. В случае, если договор купли-продажи изъятого имущества в течение 30 календарных дней со дня его направления победителю аукциона или единственному участнику не был подписан и представлен организатору аукциона, такое лицо признается уклонившимся от заключения договора

купли-продажи изъятого имущества и утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в доход бюджета города Севастополя.

5.6. В случае признания победителя уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества организатор аукциона заключает договор с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона, по цене, им предложенной.

5.7. В случае признания единственного участника, или лица, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества (далее – покупатель), уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества организатор аукциона принимает решение о повторном проведении аукциона.

5.8. Организатор аукциона в течение 10 рабочих дней со дня поступления денежных средств от покупателя перечисляет собственнику, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом:

1) расходов на проведение публичных торгов:

стоимости услуг по проведению оценки рыночной стоимости изъятого имущества;

стоимости услуг по составлению укрупненного сметно-финансового расчета;

2) стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона.

5.9. Организатор аукциона после поступления денежных средств от продажи изъятого имущества перечисляет денежные средства в размере стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Реестр, выявленного объекта культурного наследия, стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона, но не более суммы, полученной в результате торгов, за вычетом стоимости услуг по проведению оценки рыночной стоимости изъятого имущества и составлению укрупненного сметно-финансового расчета на счет покупателя в течение 30 рабочих дней со дня предоставления покупателем сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество.

5.10. Организатор аукциона в срок не позднее семи рабочих дней со дня получения выписки по лицевому счету для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, перечисляет денежные средства в доход бюджета города Севастополя в размере стоимости услуг по проведению оценки рыночной стоимости изъятого имущества и составлению укрупненного сметно-финансового расчета.

5.11. Передача имущества и оформление права собственности покупателя на изъятое имущество осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи изъятого имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

## **6. Заключительные положения**

Копия подписанного договора купли-продажи изъятого имущества и акт приема-передачи имущества направляются организатором аукциона инициатору аукциона.

Инициатор аукциона осуществляет контроль за выполнением условий договора купли-продажи изъятого имущества, выполнением восстановительных работ и обеспечивает приемку таких восстановительных работ.

---