



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.04.2026 № 334-пп

г. Курск

**Об утверждении Правил 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 или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, находящихся на территории Курской области**

В целях реализации статьи 54 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Правительство Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые Правила 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 или земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, находящихся на территории Курской области.

Исполняющий обязанности  
первого заместителя Губернатора  
Курской области –  
Председателя Правительства  
Курской области



Е.В. Атанова

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Курской области  
от 30.04.2026 № 334-пп

## ПРАВИЛА

**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, находящихся на территории Курской области**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют 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, находящихся на территории Курской области (далее – торги, изъятое имущество, объекты культурного наследия соответственно).

1.2. Торги проводятся в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене изъятого имущества (далее – аукцион) либо в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, путем продажи изъятого имущества посредством публичного предложения в соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами.

1.3. Основанием для проведения торгов является вступившее в законную силу решение суда об изъятии объекта культурного наследия у собственника.

1.4. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) инициатор торгов – управление по государственной охране объектов культурного наследия Курской области;

2) организатор торгов – Министерство градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области;

3) оператор электронной площадки – привлеченное организатором торгов юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в утверждаемый Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка), соответствующим требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом, на котором будет проводиться продажа в электронной форме;

4) претендент – юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, подавшее заявку на участие в торгах, за исключением лиц, у которых по решению суда изъяты объекты культурного наследия, выставленные на торги, организаций, на которые возложена оценка изъятых объектов культурного наследия, инициатора и организатора торгов, работников указанных организаций, должностных лиц органов государственной власти Курской области, органов местного самоуправления Курской области, у которых может возникнуть личная заинтересованность в результатах аукциона или их участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц, а также за исключением юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с действующим законодательством, 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.

## **2. Порядок подготовки аукциона**

2.1. Инициатор торгов в срок не более 6 месяцев с даты вступления решения суда об изъятии объекта культурного наследия в законную силу направляет организатору торгов следующие документы:

2.1.1. Решение суда об изъятии объекта культурного наследия у собственника.

2.1.2. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (далее – реестр), содержащая сведения об изъятом объекте культурного наследия, включенном в реестр.

2.1.3. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо копия охранного обязательства в отношении земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

2.1.4. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и (или) состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, включающие сроки (периодичность (этапы) проведения таких работ.

2.1.5. Акт технического состояния объекта археологического наследия, указанного в статье 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2.1.6. Копия акта о включении выявленного объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (в случае если изъятое имущество относится к выявленным объектам культурного наследия).

2.1.7. Отчет об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, подготовленный не позднее чем за 3 месяца до даты направления документов организатору торгов, с приложением акта сдачи-приемки работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества (за исключением случая проведения торгов по продаже изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии).

2.1.8. Сводный сметный расчет стоимости работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия), включающий стоимость видов работ по сохранению изъятого имущества в соответствии с составом (перечнем) видов работ согласно пункту 2 статьи 47<sup>2</sup> Федерального закона № 73-ФЗ (далее – сводный сметный расчет), или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, подготовленный не позднее чем за 3 месяца до даты направления документов организатору торгов, с приложением акта сдачи-приемки работ по составлению сводного сметного расчета.

2.1.9. Решение управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями, установленными статьей 50<sup>1</sup> Федерального закона № 73-ФЗ (в случае проведения торгов по продаже изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии).

2.1.10. Предложения по закреплению в договоре купли-продажи в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании договора возникает право собственности на изъятое имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, порядок и условия выполнения таких требований.

2.2. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов о проведении торгов осуществляет проверку их комплектности, на соответствие документам, указанным в пункте 2.1 настоящего раздела, и принимает решение о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона.

Основаниями для принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона являются:

1) представление инициатором торгов документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, не в полном объеме либо с нарушением предъявляемых к ним требований;

2) наличие в документах (копиях документов), указанных в пункте 2.1 настоящего раздела, неполных и (или) недостоверных сведений, либо в представленных документах по одним и тем же техническим характеристикам содержатся противоречивые сведения, характеризующие объект, в том числе площадь, этажность, количество помещений, год постройки.

Не позднее 3 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, организатор торгов направляет инициатору торгов уведомление о принятом решении. При этом в случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона в уведомлении излагаются обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения.

Инициатор торгов вправе повторно представить организатору торгов документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего раздела, при условии устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия организатором торгов решения об отказе в проведении аукциона.

2.3. Организатор торгов в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о проведении аукциона:

2.3.1. Определяет дату, время, место проведения аукциона, срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе.

2.3.2. Подготавливает аукционную документацию, принимает решение о создании аукционной комиссии, определяет ее состав.

2.3.3. Размещает информационное сообщение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальных сайтах организатора торгов, инициатора торгов, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации

(далее – официальные сайты), а также на электронной площадке не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

2.3.4. В течение 5 рабочих дней с даты размещения на официальных сайтах информационного сообщения о проведении аукциона направляет письменное уведомление по адресу, указанному в решении суда, лицу, являющемуся собственником изъятого имущества, о проведении аукциона.

2.3.5. Определяет начальную цену продажи изъятого имущества, величину повышения начальной цены аукциона (далее – «шаг аукциона»).

Начальная цена продажи изъятого имущества формируется из рыночной стоимости изъятого имущества и не может быть меньше стоимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости изъятого имущества.

Начальная цена аукциона изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере не более 5% от начальной цены продажи изъятого имущества.

В отношении изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, «Шаг аукциона» устанавливается в размере не более 2% от его кадастровой стоимости.

2.3.6. Принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор.

2.3.7. Утверждает электронную форму заявки на участие в аукционе (далее – заявка).

2.3.8. Определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения аукциона.

2.3.9. Определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в аукционе в размере 20% от начальной цены продажи изъятого имущества (далее – претенденты, задаток соответственно), а также иные условия договора о задатке.

В отношении изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20 % его кадастровой стоимости.

2.3.10. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.3.11. Принимает по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, решение о признании претендентов участниками аукциона (далее – участники) либо об отказе в допуске к участию в аукционе, оформляемое протоколом.

Основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе являются:

1) непредставление информации, представление которой предусмотрено аукционной документацией, или представление недостоверной информации;

2) несоответствие информации требованиям аукционной документации;

3) невнесение задатка либо внесение задатка не в полном объеме, предусмотренном в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.3.12. Определяет победителя аукциона (далее – победитель) и подписывает протокол об итогах аукциона.

2.3.13. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем.

2.3.14. Заключает с победителем договор купли–продажи в форме электронного документа.

2.3.15. Обеспечивает передачу изъятого имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.4. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать:

2.4.1. Наименование организатора торгов, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный абонентский номер телефонной связи.

2.4.2. Сведения об операторе электронной площадки, на которой планируется проведение аукциона.

2.4.3. Сведения о предмете аукциона, в том числе о стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона №73-ФЗ, и сведения о существующих обременениях.

2.4.4. Место, дату, время начала и окончания срока подачи заявок.

2.4.5. Дату и время подачи предложений о цене продажи изъятого имущества.

2.4.6. Начальную цену продажи изъятого имущества.

2.4.7. Сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. Аукционная документация должна содержать:

2.5.1. Сведения об инициаторе торгов и организаторе торгов.

2.5.2. Сведения о решении суда, на основании которого принято решение об изъятии имущества у собственника путем продажи с публичных торгов (с указанием наименования суда, номера дела и резолютивной части решения суда).

2.5.3. Сведения об электронной площадке, на которой проводится аукцион, дату и время проведения аукциона, сроках начала и окончания приема заявок.

2.5.4. Сведения о лице, являющемся собственником изъятого имущества.

2.5.5. Сведения об изъятом имуществе.

2.5.6. Сведения об оценке рыночной стоимости изъятого имущества, а также сведения о стоимости, содержащиеся в сводном сметном расчете или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, стоимости изготовления отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества и сводного сметного расчета, полученные из документов, указанных в подпунктах 2.1.7 и 2.1.8 пункта 2.1 настоящего раздела, а также сведения о существующих обременениях.

2.5.7. Требования к участникам аукциона.

2.5.8. Форму заявки на участие в аукционе.

2.5.9. Порядок приема заявок (дата и время начала и окончания приема заявок на электронной площадке).

2.5.10. Размер задатка, порядок его внесения и возврата.

2.5.11. Указание на то, что в случае если участником аукциона подана заявка на участие в соответствии с требованиями к аукционной документации, соглашение о задатке, обеспечивающем участие в аукционе, считается совершенным в письменной форме.

2.5.12. Начальную цену продажи изъятого имущества.

2.5.13. «Шаг аукциона».

2.5.14. Порядок отзыва заявок.

2.5.15. Проект договора купли-продажи изъятого имущества.

Проект договора купли-продажи изъятого имущества должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании договора возникает право собственности на изъятое имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, порядок и условия выполнения таких требований.

Копии охранного обязательства и акта технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия являются неотъемлемыми частями проекта договора купли-продажи изъятого имущества.

2.5.16. Выписку из реестра.

2.5.17. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) перечень видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

2.5.18. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную не позднее 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах информационного сообщения о проведении аукциона.

2.5.19. Порядок разъяснения положений аукционной документации.

2.5.20. Порядок осмотра изъятого имущества.

2.5.21. Порядок внесения изменений в аукционную документацию.

2.5.22. Решение управления по государственной охране объектов культурного наследия Курской области об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями, установленными статьей 50<sup>1</sup> Федерального закона № 73-ФЗ (в случае проведения торгов по продаже изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии).

2.6. Разъяснения положений аукционной документации:

2.6.1. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться за разъяснениями положений аукционной документации к организатору торгов в порядке, предусмотренном такой документацией.

2.6.2. Организатор торгов обязан ответить на запрос о разъяснении положений аукционной документации в течение 2 рабочих дней со дня поступления указанного запроса, полученного в срок не позднее 5 календарных дней до окончания срока приема заявок.

2.6.3. Запросы о разъяснении положений аукционной документации, полученные после вышеуказанного срока, не рассматриваются.

2.6.4. В случае если поступивший запрос касается предмета аукциона, инициатор торгов в срок не позднее одного рабочего дня с даты поступления запроса от организатора торгов о предоставлении таких разъяснений подготавливает и направляет организатору торгов разъяснения о предмете аукциона в рамках своей компетенции.

2.7. Осмотр изъятого имущества:

2.7.1. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться к организатору торгов по вопросу осмотра изъятого имущества;

2.7.2. Организатор торгов при поступлении запроса на осмотр изъятого имущества, полученного в срок не позднее 10 календарных дней до окончания срока приема заявок, направляет в течение 2 рабочих дней инициатору торгов уведомление об организации осмотра объекта культурного наследия.

Инициатор торгов в течение 3 рабочих дней с даты поступления уведомления об организации осмотра объекта культурного наследия сообщает заинтересованному лицу о дате и времени проведения осмотра изъятого имущества способом, указанным в запросе, и обеспечивает проведение такого осмотра.

2.8. Внесение изменений в аукционную документацию:

2.8.1. Организатор торгов в части своей компетенции или по предложению инициатора торгов вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию в срок не позднее чем за 5 календарных дней до даты окончания срока подачи заявок.

2.8.2. Инициатор торгов обязан направить предложения о внесении изменений в аукционную документацию организатору торгов в день принятия такого решения.

2.8.3. Изменения в аукционную документацию размещаются организатором торгов на официальных сайтах в срок не позднее окончания

рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию.

2.8.4. При внесении изменений в аукционную документацию срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения таких изменений на официальных сайтах до даты окончания срока подачи заявок он составлял не менее 15 календарных дней.

2.8.5. Изменение предмета аукциона не допускается.

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

3.1. Документооборот между претендентами, участниками и организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью соответствующего уполномоченного лица.

3.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

3.3. Для участия в аукционе претендент направляет в срок, установленный в информационном сообщении о проведении аукциона, следующие документы:

3.3.1. Заявку по форме, утвержденной аукционной документацией, которая подается в соответствии с регламентом электронной площадки, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведения о месте жительства (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона, а также подтверждения согласия на участие в аукционе на условиях, установленных аукционной документацией. Заявка подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью претендента.

3.3.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения документации, в случае если претендентом является юридическое лицо.

3.3.3. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения документации, в случае если претендентом является индивидуальный предприниматель.

3.3.4. Копии документов, удостоверяющих личность, для физических лиц.

3.3.5. Перевод документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выданных компетентными органами иностранного государства, верность которого засвидетельствована нотариусом или иным должностным лицом, имеющим право совершать нотариальные действия, в случае если претендентом является иностранное лицо, полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах аукционной документации.

3.3.6. 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 (далее – руководитель).

3.3.7. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо удостоверенная нотариусом доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента – юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.3.8. Копии учредительных документов, в случае если претендентом является юридическое лицо.

3.3.9. 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.

3.4. В срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, аукционная комиссия, сформированная организатором торгов, рассматривает поданные претендентами на участие в аукционе заявки и иные документы, определенные в аукционной документации.

Аукционная комиссия является коллегиальным межведомственным органом.

В состав аукционной комиссии входит не менее 5 человек, в том числе председатель аукционной комиссии – представитель организатора торгов, заместитель председателя аукционной комиссии – представитель инициатора торгов и секретарь аукционной комиссии.

Состав аукционной комиссии утверждается правовым актом организатора торгов.

3.5. 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, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

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

3.6.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации, если необходимость их предоставления установлена аукционной документацией.

3.6.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

3.6.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на электронную площадку.

3.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных в соответствии с пунктом 3.3 настоящего раздела, аукционная комиссия обязана отстранить таких претендентов или участников от участия в аукционе на любом этапе его проведения до заключения договора купли-продажи изъятого имущества.

Протокол об отстранении претендента или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению организатором торгов на официальных сайтах и на электронной площадке.

При этом в протоколе указывается информация о недостоверных сведениях, представленных такими претендентами или участниками.

Задаток таким претендентам или участникам аукциона не возвращается.

3.8. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока подачи заявок.

Задаток возвращается указанному претенденту в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки.

3.9. Аукцион проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем повышения начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении, на «шаг аукциона».

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену в ходе проведения аукциона либо первым подтвердивший начальную цену аукциона в случае отсутствия ценовых предложений, превышающих начальную цену аукциона, поступивших от участников аукциона.

3.10. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки, который в течение одного часа со времени завершения приема предложений участников оформляет протокол об итогах аукциона и направляет его организатору торгов.

Протокол об итогах аукциона, содержащий сведения об участниках аукциона, предложения о цене, которые они вносили, а также цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи изъятого имущества, размещается организатором торгов на официальных сайтах в день проведения аукциона.

3.11. В течение 5 рабочих дней с даты размещения на официальных сайтах протокола об итогах аукциона задатки возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя и участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона (в случаях, предусмотренных пунктом 3.12 настоящего раздела).

3.12. В случаях отказа победителя аукциона либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи изъятого имущества), от заключения договора купли-продажи изъятого имущества либо неоплаты изъятого имущества и (или) непредоставления банковской гарантии составляется протокол отказа от заключения договора купли-продажи изъятого имущества, задатки указанным лицам не возвращаются.

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

4.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

4.1.1. Принято решение о признании только одного претендента участником аукциона.

4.1.2. В ходе проведения аукциона ни одним из участников не сделано предложение о начальной цене аукциона.

4.1.3. Не было подано ни одной заявки либо ни один из претендентов не признан участником аукциона.

4.1.4. До истечения установленного срока приема заявок подана только одна заявка.

4.2. В случае, предусмотренном подпунктом 4.1.1 пункта 4.1 настоящего раздела, договор купли-продажи изъятого имущества заключается с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона на условиях, изложенных в аукционной документации. При отказе либо уклонении единственного участника аукциона от заключения договора купли-продажи изъятого имущества либо неоплате изъятого имущества и (или) непредоставлении банковской гарантии задаток ему не возвращается.

4.3. В случае признания аукциона несостоявшимся по основанию, предусмотренному подпунктом 4.1.3 пункта 4.1 настоящего раздела, или отказа победителя аукциона, либо единственного участника аукциона,

либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи изъятого имущества), от заключения договора купли-продажи изъятого имущества либо неоплаты изъятого имущества и (или) непредоставления банковской гарантии (в соответствии с пунктом 3.12 раздела 3 Правил) организатор торгов не ранее чем через 10 дней и не позднее 1 месяца со дня признания аукциона несостоявшимся или с даты составления протокола отказа от заключения договора купли-продажи изъятого имущества (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего раздела) принимает решение об условиях проведения повторного аукциона. При этом начальная цена продажи изъятого имущества при проведении такого аукциона снижается на величину, равную 15 процентам рыночной стоимости этого имущества, указанной в отчете о его оценке.

4.4. В случае признания повторного аукциона несостоявшимся по основанию, предусмотренному подпунктом 4.1.3 пункта 4.1 настоящего раздела, или отказа победителя аукциона, либо единственного участника аукциона, либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи изъятого имущества), от заключения договора купли-продажи изъятого имущества либо неоплаты изъятого имущества и (или) непредоставления банковской гарантии (в соответствии с пунктом 3.12 раздела 3 Правил) организатор торгов не ранее 10 дней и не позднее 1 месяца со дня признания повторного аукциона несостоявшимся или с даты составления протокола отказа от заключения договора купли-продажи изъятого имущества принимает решение об условиях проведения продажи изъятого имущества посредством публичного предложения.

4.5. В случае если аукцион по продаже изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, признан несостоявшимся или в случае отказа победителя аукциона, либо единственного участника аукциона, либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи изъятого имущества), от заключения договора купли-продажи изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, либо неоплаты изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и (или) непредоставления банковской гарантии в сроки, указанные в аукционной документации (в соответствии с пунктом 3.12 раздела 3 Правил), такое имущество выкупается организатором торгов в собственность Курской области по начальной цене аукциона.

## **5. Продажа имущества посредством публичного предложения**

5.1. Порядок подготовки продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с разделом 2

Правил. При этом в документации о торгах и информационном сообщении о проведении электронных торгов в форме продажи посредством публичного предложения наряду со сведениями, указанными в пункте 2.5 раздела 2 Правил, должны содержаться следующие сведения:

о предыдущих торгах за год, предшествующий дню выставления изъятого имущества на продажу посредством публичного предложения;

о величине снижения цены первоначального предложения, указанной в пункте 5.2 настоящего раздела («шаг понижения»);

о величине повышения цены в случае, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего раздела («шаг аукциона»);

о минимальной цене предложения, по которой может быть продано изъятое имущество («цена отсечения»).

5.2. Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены второго аукциона, который был признан несостоявшимся, а «цена отсечения» составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона. Величина «шага понижения» составляет величину «шага аукциона», установленную подпунктом 2.3.5 пункта 2.3 раздела 2 Правил, величина «шага аукциона» при продаже посредством публичного предложения составляет величину «шага аукциона», установленную подпунктом 2.3.5 пункта 2.3 раздела 2 Правил.

При продаже имущества посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до «цены отсечения».

5.3. Право приобретения изъятого имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

5.4. В случае, еслилюбой из участников продажи посредством публичного предложения подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион в соответствии с разделом 3 Правил. Начальной ценой изъятого имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену изъятого имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену изъятого имущества. Указанный участник признается победителем продажи посредством публичного предложения.

5.5. В случае допуска одного претендента к участию в продаже посредством публичного предложения такой участник признается единственным участником продажи посредством публичного

предложения, с ним заключается договор купли-продажи изъятого имущества по «цене отсечения», установленной в аукционной документации, на условиях, изложенных в ней. При отказе либо уклонении единственного участника продажи посредством публичного предложения от заключения договора купли-продажи изъятого имущества либо неоплате изъятого имущества и (или) непредоставлении банковской гарантии задаток ему не возвращается.

5.6. В случае незаключения договора купли-продажи изъятого имущества по результатам проведения продажи посредством публичного предложения либо неоплаты изъятого имущества и (или) непредоставления банковской гарантии в сроки, указанные в аукционной документации, изъятое имущество выкупается организатором торгов в собственность Курской области по «цене отсечения» за вычетом стоимости восстановительных работ в отношении объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, и расходов на проведение торгов.

В случае, если рассчитанная цена приобретения составит менее одного рубля, то цена приобретения устанавливается равной одному рублю.

5.7. Продажа изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, посредством публичного предложения не осуществляется.

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

6.1. В срок не ранее 20 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней со дня подведения итогов торгов либо с даты признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию в них одного претендента организатор торгов заключает договор купли-продажи изъятого имущества с победителем торгов (победителем аукциона, продажи посредством публичного предложения) либо единственным участником торгов (единственным участником аукциона, продажи посредством публичного предложения) (далее - лицо, имеющее право на заключение договора).

6.2. При заключении договора купли-продажи изъятого имущества сумма задатка, внесенного лицом, имеющим право на заключение договора, засчитывается в счет оплаты по договору.

В случае продажи изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по начальной цене аукциона, установленной в размере одного рубля, лицу, имеющему право на заключение договора (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.12 раздела 3 Правил), подлежит возврату часть суммы, внесенной в

качестве задатка, превышающая цену приобретения изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, за вычетом денежных средств в размере стоимости работ по сохранению изъятого имущества и расходов на проведение торгов, а именно: стоимости работ по составлению сводного сметного расчета согласно акту сдачи-приемки работ по составлению сводного сметного расчета, а также суммы налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате организатором торгов как налоговым агентом в связи с реализацией имущества, в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации в течение 20 рабочих дней с даты предоставления организатору торгов лицом, имеющим право на заключение договора, документов, подтверждающих полное исполнение условий договора купли-продажи изъятого имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и документов, необходимых для возврата денежных средств.

Стоимость работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия) или стоимость мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, перечисляется лицу, заключившему договор купли-продажи изъятого имущества, из удерживаемой части задатка в соответствии с пунктом 6.12 настоящего раздела.

6.3. Задаток лица, имеющего право на заключение договора, перечисляется в порядке, установленном регламентом электронной площадки, на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора торгов, указанный в аукционной документации, в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола об итогах торгов либо протокола о признании торгов несостоявшимися.

6.4. Оплата по договору купли-продажи изъятого имущества производится лицом, имеющим право на заключение договора, с учетом ранее уплаченного задатка на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора торгов, указанный в аукционной документации, не позднее 20 рабочих дней с даты подведения итогов торгов либо с даты признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию в них одного претендента аукциона или продажи посредством публичного предложения. При этом днем оплаты считается день поступления денежных средств на вышеуказанный лицевой счет.

6.5. В случае, если в срок, указанный в пунктах 6.1, 6.4 и 6.9 настоящего раздела, лицо, имеющее право на заключение договора, не подпишет договор купли-продажи изъятого имущества, или не произведет оплату по договору, или не представит банковскую гарантию, такое лицо признается уклонившимся от подписания договора.

Банковская гарантия предоставляется на сумму не менее стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества согласно сводному сметному расчету, предусмотренных в первом периоде (этапе) проведения работ по сохранению изъятого имущества, в соответствии с составом (перечнем) видов работ согласно пункту 2 статьи 47<sup>2</sup> Федерального закона № 73-ФЗ, сроком действия не менее срока такого периода (этапа), указанных либо в охранном обязательстве, либо акте технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, либо перечне видов работ.

Лицом, имеющим право на заключение договора, может быть предоставлена банковская гарантия на сумму стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества всех или нескольких периодов (этапов).

6.6. Банковская гарантия должна быть безотзывной и содержать:

6.6.1. Сумму банковской гарантии, подлежащую уплате гарантом инициатору торгов в случае ненадлежащего исполнения обязательств лицом, имеющим право на заключение договора (исполнителем (принципалом)).

6.6.2. Обязательства исполнителя (принципала), надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, в том числе обязательство возместить убытки, понесенные инициатором торгов в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнителем (принципалом) своих обязательств по договору купли-продажи изъятого имущества, обязательство уплатить сумму неустойки (штрафа, пени), предусмотренной договором купли-продажи изъятого имущества.

6.6.3. Обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по банковской гарантии, требование об уплате денежной суммы, которое соответствует условиям такой банковской гарантии и предъявлено инициатором торгов до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить инициатору торгов неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой банковской гарантии.

6.6.4. Условие об обязанности гаранта уплатить инициатору торгов денежную сумму по банковской гарантии не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования инициатора торгов, соответствующего условиям такой банковской гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении такого требования.

6.6.5. Условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант.

6.7. При уклонении от заключения договора купли-продажи изъятого имущества лицо, имеющее право на заключение договора, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в доход бюджета Курской области на лицевой счет администратора доходов - организатора торгов.

6.8. В случае признания победителя торгов (победителя аукциона, продажи посредством публичного предложения) уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества организатор торгов заключает договор с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона.

Договор купли-продажи изъятого имущества заключается с лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона, в порядке, предусмотренном пунктами 6.2, 6.3, 6.4 и 6.9 настоящего раздела, в срок не ранее 20 рабочих дней и не позднее 30 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах протокола о признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора купли-продажи изъятого имущества.

6.9. Лицо, имеющее право на заключение договора, представляет банковскую гарантию до момента заключения договора купли-продажи изъятого имущества, но не позднее 20 рабочих дней с даты подведения итогов торгов либо с даты признания торгов несостоявшимися.

6.10. Организатор торгов в течение 20 рабочих дней после подписания договора купли-продажи изъятого имущества и поступления на его счет оплаты по договору уведомляет в письменной форме лицо, у которого на основании судебного акта изъято имущество, о результатах торгов и размере денежных средств, которые будут ему переданы в соответствии с пунктом 6.11 настоящего раздела.

6.11. Инициатор торгов в течение 20 рабочих дней с даты предоставления лицом, имеющим право на заключение договора, сведений из Единого государственного реестра недвижимости о его государственной регистрации права на изъятое имущество передает лицу, у которого на основании судебного акта изъято имущество, вырученную от продажи сумму за вычетом денежных средств в размере стоимости работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия) или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, и расходов на проведение торгов, а именно: стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества согласно акту сдачи-приемки работ по составлению такого отчета, а также стоимости работ по составлению сводного сметного расчета согласно акту сдачи-приемки работ по составлению сводного сметного расчета, а также суммы налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате организатором торгов как налоговым агентом в связи с реализацией имущества, в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.

6.12. Организатор торгов после подписания договора купли-продажи изъятого имущества и поступления на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора торгов, оплаты за изъятое имущество поэтапно или полностью

перечисляет денежные средства в размере стоимости работ по сохранению изъятого имущества (за исключением земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия) или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, но не более суммы, полученной в результате торгов, за вычетом затрат на выполнение работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества согласно акту сдачи-приемки работ по составлению такого отчета, а также стоимости работ по составлению сводного сметного расчета согласно акту сдачи-приемки работ по составлению сводного сметного расчета, а также суммы налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате организатором торгов как налоговым агентом в связи с реализацией имущества, в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации на счет лица, с которым заключен договор.

Первый этап перечисления денежных средств осуществляется организатором торгов в размере стоимости видов работ первого периода (этапа) проведения работ по сохранению изъятого имущества согласно сводному сметному расчету в течение 20 рабочих дней с даты предоставления лицом, имеющим право на заключение договора, сведений из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество.

В случае, если лицом, имеющим право на заключение договора, до заключения договора купли-продажи изъятого имущества предоставлена банковская гарантия на всю сумму стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества всех периодов (этапов) работ или сумму стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества нескольких периодов (этапов), денежные средства перечисляются на сумму банковской гарантии, но не более чем на суммарную стоимость всех или нескольких периодов (этапов), если банковская гарантия предоставлена на сумму менее стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества всех периодов (этапов), но более суммарной стоимости нескольких отдельных периодов (этапов) таких работ.

Перечисление оставшихся денежных средств осуществляется организатором торгов в размере стоимости видов работ следующего(их) периода(ов) (этапа(ов)) проведения работ по сохранению изъятого имущества согласно сводному сметному расчету в течение 20 рабочих дней с даты предоставления лицом, с которым заключен договор, документов, подтверждающих выполнение предыдущего периода (этапа) проведения работ по сохранению изъятого имущества в установленном порядке, и банковской гарантии на сумму не менее стоимости работ следующего периода (этапа). При этом средства перечисляются на сумму банковской гарантии, но не более чем на суммарную стоимость нескольких периодов (этапов), если банковская гарантия предоставлена на

сумму менее стоимости видов работ всех оставшихся периодов (этапов), но более суммарной стоимости нескольких отдельных периодов (этапов).

6.13. Организатор торгов не позднее 7 рабочих дней с момента получения средств, зачисленных в соответствии с пунктом 6.3 настоящего раздела, перечисляет в областной бюджет Курской области:

6.13.1. Денежные средства в размере стоимости работ по составлению отчета об оценке рыночной стоимости изъятого имущества.

6.13.2. Денежные средства в размере стоимости работ по составлению сводного сметного расчета или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

## **7. Заключительные положения**

7.1. В ходе исполнения договора купли-продажи изъятого имущества лицо, у которого на основании договора возникло право собственности на изъятое имущество, за 20 рабочих дней до начала следующего периода (этапа) проведения работ по сохранению изъятого имущества предоставляет инициатору торгов банковскую гарантию на сумму, указанную в сводном сметном расчете стоимости видов работ по сохранению изъятого имущества следующего периода (этапа) проведения работ по сохранению изъятого имущества, срок действия которой не должен быть менее срока окончания следующего периода (этапа) проведения работ по сохранению изъятого имущества, если такая гарантия не была предоставлена до заключения договора купли-продажи изъятого имущества или наступления предыдущего периода (этапа) работ, срок которой не истек.

7.2. Инициатор торгов осуществляет контроль за выполнением договора купли-продажи изъятого имущества и обеспечивает приемку работ по сохранению изъятого имущества или мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с условиями договора на основании акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия или акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в установленном законодательством порядке.

Порядок осуществления контроля за выполнением работ по сохранению изъятого имущества или мероприятий, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, и их приемки устанавливается инициатором торгов.

7.3. В случае невыполнения лицом, у которого на основании договора купли-продажи изъятого имущества возникло право собственности на изъятое имущество, требований, предусмотренных охранным обязательством, актом технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия и (или) перечнем

видов работ, такие объекты культурного наследия на основании судебного акта изымаются и продаются с торгов в соответствии с настоящими Правилами.