



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2026

№ 3584

Великий Новгород

Об условиях приватизации недвижимого имущества

В соответствии с Федеральными законами от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", Программой приватизации муниципального имущества Великого Новгорода в 2026 году, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2025 № 412 (в редакции решений Думы Великого Новгорода от 27.03.2026 № 452, от 24.04.2026 № 474, от 26.06.2026 № 510, от 28.08.2026 № 524), Администрации Великого Новгорода **постановляет:**

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода осуществить продажу на конкурсе, открытом по составу участников, в электронной форме нежилого здания общей площадью 420,8 кв. м с кадастровым номером 53:23:7102002:19, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Т. Фрунзе-Оловянка, д. 26/5, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Нежилое здание является объектом культурного наследия регионального значения "Дом Я.С. Лебедева", XIX в. Охранное обязательство утверждено

приказом инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 09.12.2025 № 1125. Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 531610644260005.

Общее состояние нежилого здания признано неудовлетворительным согласно акту отнесения объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, от 28.11.2025.

Нежилое здание имеет два этажа, состоит из двух разновременных частей, объединенных одной крышей. Время возведения наиболее раннего (западного) объема здания - не ранее 1846 года и не позднее 1862 года. Существующий объем здания приобрело в последнее десятилетие XIX в. (не ранее 1891 года), восстановлено и реконструировано в 1947 году. Конструктивные элементы основного здания: фундамент - частью кирпичный, частью бутовый ленточный, стены - кирпичные, перекрытия - деревянные и железобетонные, крыша стропильная, вальмовая. Инженерное обеспечение основного здания: центральное отопление, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение.

Разрешенные виды использования нежилого здания определяются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Великого Новгорода.

Нежилое здание расположено на земельном участке площадью 1097 кв. м с кадастровым номером 53:23:7102002:8, находящемся в зоне СИ1 (специальная историческая зона).

Земельный участок не является объектом приватизации, продаже не подлежит.

Приватизация объекта культурного наследия осуществляется с одновременным предоставлением в аренду земельного участка лицу, приобретающему нежилое здание.

2. Утвердить следующие условия приватизации:

2.1. Способ приватизации - конкурс, открытый по составу участников, в электронной форме. Электронная площадка - <https://www.rts-tender.ru>;

2.2. Начальная цена нежилого здания - 1,00 руб. (один рубль), включая НДС (22 %) - 0,18 руб. (восемнадцать копеек);

2.3. Задаток для участия в конкурсе - 345 992,60 руб. (триста сорок пять тысяч девятьсот девяносто два рубля 60 копеек) (20 % кадастровой стоимости объекта культурного наследия).

Кадастровая стоимость объекта культурного наследия (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 17.08.2026) - 1 729 962,98 руб. (один миллион семьсот двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят два рубля 98 копеек);

2.4. Величина повышения начальной цены ("шаг конкурса") - 86 498,15 руб. (восемьдесят шесть тысяч четыреста девяносто восемь рублей 15 копеек) (5 % кадастровой стоимости объекта культурного наследия);

2.5. Критерий выявления победителя конкурса - предложение максимальной цены при условии выполнения таким участником условий конкурса;

2.6. Срок и порядок оплаты единовременно в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи;

2.7. Срок заключения договора купли-продажи в форме электронного документа - не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) протокола об итогах конкурса;

2.8. Нежилое здание обременено охранным обязательством и обязанностью покупателя выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса (приложение к настоящему постановлению).

3. Разместить настоящее постановление на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (www.torgi.gov.ru), сайте организатора торгов (<https://www.rts-tender.ru>).

Заместитель Главы администрации

М.А. Молчанов

ДИ
3539п



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7978862F6073AFF68DE4C9F040755378
Владелец Молчанов Максим Алексеевич
Действителен с 02.04.2026 по 26.06.2027
Дата подписания: 10.09.2026

Приложение
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 10.09.2026 № 3584

Условия конкурса

1. Приватизируемое имущество обременено обязанностью покупателя по выполнению требований охранного обязательства, утвержденного приказом инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 09.12.2025 № 1125, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Проведение следующих работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - "Дом Я.С. Лебедева", XIX в., общей площадью 420,8 кв. м с кадастровым номером 53:23:7102002:19, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Т. Фрунзе-Оловянка, д. 26/5 (далее - объект культурного наследия), в соответствии с актом технического состояния объекта культурного наследия и определения состава (перечня) работ по сохранению объекта культурного наследия и благоустройству его территории, выданным инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области:

№ п/п	Перечень (виды) работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2026-2027 гг.
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2027-2028 гг.
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2027-2030 гг.
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно
5.	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	необходимость отсутствует

3. В срок не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации перехода права на объект культурного наследия обратиться в инспекцию государственной охраны

культурного наследия Новгородской области для получения задания на проведение работ по его сохранению (научно-исследовательские и изыскательские работы).

4. Рекомендации по проведению работ:

4.1. Работы проводятся в соответствии с согласованной документацией, организацией научного руководства, авторского и технического надзоров при наличии письменного разрешения инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области;

4.2 При проведении работ необходимо применять только высококачественные строительные материалы, аналогичные материалу строительства здания, не использовать на фасадах сайдинг, силикатный и огнеупорный кирпич, металлочерепицу, профнастил, несертифицированные лакокрасочные и иные материалы.

5. Срок выполнения условий конкурса - до 1 января 2031 года.

6. Порядок подтверждения победителем условий конкурса:

6.1. Победитель конкурса раз в год, не позднее 20 декабря, представляет продавцу отчетные документы по выполнению условий конкурса в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода;

6.2. Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется победителем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, в том числе заключения инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

7. В случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема исполнения условий конкурса, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования - городского

округа Великий Новгород без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.
