



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2025 № 347

Великий Новгород

Об утверждении Порядка проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, 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 Новгородской 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 Новгородской области **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 регионального значения, 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 Новгородской области.

2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новгородской области**

А.В. Дронов

ПС
№ 300-П



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00907AFDCDB3FA85E15A06B1DF6155D359
Владелец: Дронов Александр Валентинович
Действителен с 13.03.2025 по 06.06.2026
Дата подписания: 30.09.2025

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новгородской области
от 30.09.2025 № 347

ПОРЯДОК

проведения публичных торгов по продаже изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, 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 Новгородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий органов исполнительной власти Новгородской области по проведению продажи с публичных торгов изъятых на основании решения суда объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объект культурного наследия, реестр), выявленных объектов культурного наследия либо земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, находящихся на территории Новгородской области (далее имущество).

1.2. Публичные торги проводятся в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене изъятого имущества (далее аукцион).

1.3. Основанием для проведения аукциона является вступившее в законную силу решение суда об изъятии имущества у собственника.

1.4. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

инициатор аукциона – инспекция государственной охраны культурного наследия Новгородской области;

организатор аукциона – министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области;

оператор электронной площадки – привлеченное организатором аукциона юридическое лицо из операторов электронной площадки, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

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, подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением лиц, у которых по решению суда изъято имущество, выставленное на торги, лиц, указанных в пункте 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также 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 (оффшорные зоны) в отношении юридических лиц;

сохранение объекта культурного наследия (восстановительные работы) – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2. Порядок подготовки аукциона

2.1. Инициатор аукциона в срок не более 3 месяцев с даты вступления решения суда об изъятии имущества в законную силу направляет организатору аукциона представление о проведении аукциона, составленное в произвольной форме, в системе электронного документооборота органов исполнительной власти Новгородской области (далее СЭД ОИВ Новгородской области) с приложением следующих документов:

2.1.1. Копия решения суда об изъятии имущества у собственника с отметкой о вступлении в законную силу;

2.1.2. Выписка из реестра, содержащая сведения об изъятом имуществе, включенном в реестр;

2.1.3. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр (если предметом аукциона является объект культурного наследия, включенный в реестр), либо копия охранного обязательства в отношении земельного участка (если предметом аукциона является земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия);

2.1.4. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (если предметом аукциона является соответственно объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия), содержащий в том числе перечень работ, необходимых для сохранения объекта культурного наследия, сроки их выполнения, иные требования к проведению работ в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ), составленный не ранее чем за 6 месяцев до даты направления инициатором аукциона представления о проведении аукциона организатору аукциона;

2.1.5. Копия акта о включении выявленного объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;

2.1.6. Укрупненный сметно-финансовый расчет стоимости восстановительных работ в отношении изъятого имущества, подготовленный 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 мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, подготовленный организацией, уставной деятельностью которой является проведение археологических полевых работ, не ранее чем за 6 месяцев до даты направления инициатором аукциона представления о проведении аукциона организатору аукциона;

2.1.7. Предложения инициатора аукциона о содержании технического задания в части стоимости оценки 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 № 73-ФЗ, в целях закупки услуг по оценке рыночной стоимости изъятого имущества и стоимости восстановительных работ или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. В течение 5 рабочих дней со дня регистрации в СЭД ОИВ Новгородской области представления о проведении аукциона организатор аукциона осуществляет проверку комплектности документов (копий документов), указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, и не позднее 3 рабочих дней со дня окончания проверки направляет посредством СЭД ОИВ Новгородской области инициатору аукциона соответствующее письменное

уведомление о проведении аукциона или об отказе в его проведении. При этом в случае отказа в его проведении в уведомлении указываются обстоятельства, послужившие основанием для отказа.

Инициатор аукциона вправе повторно представить организатору аукциона документы (копии документов), предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Порядка, при условии устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в проведении аукциона.

2.3. Основаниями для отказа в проведении аукциона являются:

2.3.1. Представление инициатором аукциона неполного пакета документов (копий документов), указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка;

2.3.2. Наличие в представленных инициатором аукциона документах противоречивых сведений, характеризующих имущество.

2.4. Организатор аукциона в срок не более 60 рабочих дней с даты направления уведомления о проведении аукциона инициатору аукциона:

2.4.1. Организует проведение оценки рыночной стоимости изъятого имущества и оценки стоимости работ по восстановлению изъятого имущества или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

2.4.2. Принимает решение в форме приказа о создании аукционной комиссии, определяет ее состав, утверждает электронную форму заявки на участие в продаже изъятого имущества (далее заявка);

2.4.3. Принимает решение в форме приказа о проведении аукциона, подготавливает и утверждает по согласованию с инициатором аукциона и оператором электронной площадки аукционную документацию, в которой определяет начальную цену аукциона, величину повышения начальной цены аукциона «шаг аукциона», размер задатка, дату, время, место проведения аукциона, срок и порядок подачи заявок;

2.4.4. Размещает информационное сообщение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее официальные сайты), а также на электронной площадке не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона;

2.4.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами заявок и прилагаемых к ним документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении аукциона;

2.4.6. Заключает с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, договор купли-продажи изъятого имущества в форме электронного документа;

2.4.7. Обеспечивает передачу изъятого имущества победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество.

2.5. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать:

2.5.1. Наименование организатора аукциона, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

2.5.2. Наименование инициатора аукциона, его местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;

2.5.3. Реквизиты решения о проведении аукциона;

2.5.4. Дату, время начала и окончания подачи заявок, место (наименование оператора электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион) и форму торгов;

2.5.5. Дату и время подачи предложений о цене изъятого имущества;

2.5.6. Сведения об изъятом имуществе, 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;

2.5.7. Начальную цену аукциона;

2.5.8. Величину повышения начальной цены аукциона «шаг аукциона»;

2.5.9. 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;

2.5.10. Требования к участникам аукциона;

2.5.11. Порядок приема заявок;

2.5.12. Перечень документов для участия в аукционе;

2.5.13. Порядок отзыва заявок;

2.5.14. Порядок разъяснения положений аукционной документации;

2.5.15. Условия заключения договора купли-продажи изъятого имущества.

2.6. Аукционная документация, предусмотренная подпунктом 2.4.4 настоящего Порядка, кроме сведений, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона, должна содержать:

2.6.1. 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);

2.6.2. Сведения о лице, у которого по решению суда изъято имущество;

2.6.3. Сведения об изъятном имуществе;

2.6.4. Форму заявки и перечень документов, представляемых участником аукциона в составе заявки;

2.6.5. 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.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью проекта договора купли-продажи изъятого имущества;

2.6.6. Выписку из реестра, содержащую сведения об изъятном имуществе, включенном в реестр;

2.6.7. Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

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

2.6.9. Порядок осмотра изъятого имущества;

2.6.10. Порядок внесения изменений в аукционную документацию.

2.7. В течение 5 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах информационного сообщения о проведении аукциона организатор аукциона направляет письменное уведомление о проведении аукциона по почтовому адресу, указанному в решении суда, лицу, у которого по решению суда изъято имущество.

3. Порядок проведения аукциона

3.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, а также представляет следующие документы:

3.1.1. Заявку, которая подается в соответствии с регламентом электронной площадки путем заполнения ее формы, размещенной на электронной площадке, с прикреплением к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки;

3.1.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки (для юридических лиц);

3.1.3. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки (для индивидуальных предпринимателей);

3.1.4. Копии документов, удостоверяющих личность, в случае если претендентом является физическое лицо;

3.1.5. Заверенный в установленном порядке перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства, полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, в случае если претендентом является иностранное лицо;

3.1.6. 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;

3.1.7. Документ, подтверждающий полномочия представителя претендента, – доверенность в простой письменной форме либо удостоверенная нотариусом доверенность, или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (в случае подачи заявки и документов представителем претендента);

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

3.1.9. Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок 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;

3.1.10. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция, иной документ, подтверждающий внесение задатка).

3.2. В случае если претендентом в составе заявки не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона самостоятельно получает указанные документы в порядке межведомственного взаимодействия.

3.3. В срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, аукционная комиссия, созданная организатором аукциона, рассматривает представленные претендентами заявки и документы, указанные в подпунктах 3.1.2-3.1.10 настоящего Порядка (далее 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. В протоколе указывается перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок с указанием имен (наименований) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Протокол об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе подлежит размещению организатором торгов на электронной площадке и официальных сайтах не позднее дня, следующего за днем рассмотрения заявок и документов.

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

3.5.1. Не представлены заявка и документы и (или) заявка и документы не соответствуют требованиям, указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка, за исключением документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка;

3.5.2. Претендент не соответствует требованиям, указанным в пятом абзаце пункта 1.4 настоящего Порядка;

3.5.3. Заявка и документы содержат недостоверные сведения.

3.6. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.

3.7. Аукцион проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем повышения участниками аукциона начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении, на величину, равную либо кратную величине повышения начальной цены аукциона «шага аукциона».

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

3.8. В случае если только один претендент признан участником аукциона либо если только одним участником аукциона сделано предложение о цене, данный участник аукциона признается единственным участником аукциона, договор купли-продажи изъятого имущества заключается с таким участником аукциона по начальной цене аукциона.

3.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки, который в течение одного часа со времени завершения приема предложений участников аукциона в электронном виде оформляет протокол об итогах аукциона и направляет его организатору аукциона в личный кабинет.

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

3.10. В течение 5 рабочих дней со дня размещения на официальных сайтах протокола об итогах аукциона задатки возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя или единственного участника аукциона.

4. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

4.1. По окончании установленного срока приема заявок не поступило ни одной заявки;

4.2. Принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов;

4.3. Лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи изъятого имущества;

4.4. В ходе проведения аукциона от участников аукциона не поступило ни одного предложения о начальной цене аукциона.

5. Заключение договора купли-продажи изъятого имущества

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня подписания организатором аукциона протокола об итогах аукциона организатором аукциона заключается договор купли-продажи изъятого имущества в электронном виде с победителем аукциона или с единственным участником аукциона.

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

5.3. Задаток победителя или единственного участника аукциона перечисляется оператором электронной площадки на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора аукциона, в течение 5 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 в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи изъятого имущества на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора аукциона, в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи изъятого имущества.

5.5. В случае если в срок, указанный в пункте 5.1 настоящего Порядка, победитель или единственный участник аукциона не подпишет договор купли-продажи изъятого имущества или в срок, указанный в пункте 5.4 настоящего Порядка, не произведет оплату по договору купли-продажи изъятого имущества, такое лицо признается уклонившимся от заключения указанного договора.

5.6. При уклонении от заключения договора купли-продажи изъятого имущества победитель или единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в областной бюджет.

5.7. В случае признания победителя или единственного участника аукциона 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 на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора аукциона, оплаты по договору купли-продажи изъятого имущества уведомляет в письменной форме любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления, лицо, у которого по решению суда изъято имущество, о результатах аукциона и размере денежных средств, которые будут ему переданы в соответствии с подпунктом 5.10.1 настоящего Порядка, а также информирует о необходимости направления в адрес организатора в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления сведений о счете, открытом им в кредитной организации Российской Федерации, на который должны быть перечислены денежные средства, исчисленные в порядке, установленном подпунктом 5.10.1 настоящего Порядка.

5.9. Победитель или единственный участник аукциона, заключивший договор купли-продажи изъятого имущества, представляет организатору аукциона в течение 5 рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности выписку из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество.

5.10. Организатор аукциона не позднее 30 рабочих дней со дня представления победителем или единственным участником аукциона выписки из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права на изъятое имущество и получения средств, зачисленных на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение организатора аукциона:

5.10.1. Перечисляет на счет лицу, у которого по решению суда изъято имущество, вырученную от продажи имущества сумму за вычетом расходов на проведение аукциона, в том числе стоимости работ по оценке рыночной стоимости и стоимости восстановительных работ или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения изъятого имущества, а также за вычетом стоимости восстановительных работ или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

5.10.2. Перечисляет в областной бюджет денежные средства в размере стоимости работ по оценке рыночной стоимости изъятого имущества и оценке стоимости работ по восстановлению изъятого имущества или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

5.10.3. Перечисляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона, с которым заключен договор купли-продажи изъятого имущества, вырученную от продажи сумму в размере стоимости работ по восстановлению изъятого имущества 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 аукциона за вычетом расходов на проведение аукциона и стоимости работ по оценке рыночной стоимости и стоимости восстановительных работ или стоимости мероприятий, необходимых для сохранения объекта археологического наследия, указанных в пункте 2 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
