

УТВЕРЖДАЮ:  
Зам. главы администрации  
муниципального образования  
городского поселения Город Боровск  
Боровского района Калужской области

Н.В. Осеев

« 27 » 02 2025 г.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона 31 марта 2025 г. в 09:00 час. на электронной площадке по продаже**  
**муниципального имущества**

нежилое здание площадью 159,4 кв.м с кадастровым номером 40:03:100157:60, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, д. 48, с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100157:47, из земель населенных пунктов площадью 199 кв.м, для размещения и обслуживания многоквартирных жилых домов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д. 48.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении 31 марта 2025 года в 09:00 час. аукциона**  
**по продаже муниципального имущества на электронной площадке**

*Продажа проводится в соответствии со ст. 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, со ст. 18, 32.1 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки «Сбербанк-АСТ».*

**1. Продавец (Организатор):** Администрация муниципального образования городского поселения город Боровск Калужской области. Место нахождения/почтовый адрес: 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д. 5, контактный телефон: 8 (48438) 4 29 00, адрес электронной почты: [psv-borovsk@bk.ru](mailto:psv-borovsk@bk.ru).

**2. Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», сайт <http://utp.sberbank-ast.ru> информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23, контактный телефон: 7 (495) 787-29-97, 7 (495) 787-29-99, адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru).

**3. Основание проведения аукциона:** Постановление Администрации муниципального образования городское поселение Город Боровск № 82 от 25.02.2025 г. «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества».

**4. Реквизиты решения о приватизации:** Решение Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 29.01.2025 года № 3 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение город Боровск на плановый период с 01 февраля 2025 года по 31 января 2026 года».

**5. Предмет аукциона:**

- нежилое здание площадью 159,4 кв.м с кадастровым номером 40:03:100157:60, расположенное по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Калужская, д. 48, количество этажей: 2, год завершения строительства: 1917, кадастровая стоимость 892 003,93 руб., с одновременным отчуждением земельного участка с кадастровым номером 40:03:100157:47, из земель населенных пунктов площадью 199 кв.м, кадастровая стоимость 120 085,19 руб., для размещения и обслуживания многоквартирных жилых домов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д. 48.

Ограничения прав и обременения на нежилое помещение не установлены.

Осмотр имущества осуществляется по предварительному согласованию с продавцом - телефон: 8(48438) 4-17-66, контактное лицо: Горина Олеся Анатольевна в пн.-чт. с 08:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00, в пт. с 08:00 до 13:00.

**6. Особые условия предмета аукциона.**



6.1. В соответствии с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 07 октября 2020 года № 1196, зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации регистрационный № 63153 от 16.04.2021 года «О включении города Боровска Калужской области в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Боровска Калужской области» здание и земельный участок расположены в зоне средней степени сохранности историко-градостроительной среды с наличием единичных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов - *зона исторической застройки Центральной части города (ЗЦ) – участки ЗЦ-1 – ЗЦ-27.*

В зоне исторической застройки Центральной части города (ЗЦ) – участки ЗЦ-1 – ЗЦ-27 (здание и земельный участок расположены в зоне ЗЦ-13) установлены требования к предельным параметрам для исторически ценных градоформирующих объектов:

N п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<p>Разрешается:</p> <p>Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция;</p> <p>Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов;</p> <p>Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик на основе воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений;</p> <p>Запрещается:</p> <p>Изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования;</p> <p>Изменение характера заполнения дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования;</p> <p>Использование пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;</p> <p>Повреждение и демонтаж элементов исторического декора на фасадах</p>
2	Минимальная площадь земельного участка для ИЖС	600 кв. м
3	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки

4	Максимальный процент застройки земельного участка	
4.1	Для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками) для следующих видов разрешенного использования: - индивидуальное жилищное строительство; - приусадебный земельный участок	Для участков ЗЦ-13: До 25%
4.2	Для других видов разрешенного использования	В соответствии с правилами землепользования и застройки
5	Расположение объектов капитального строительства на участке	1) При реконструкции на ранее застроенном участке: Основное строение без отступа относительно линии застройки, хозяйственное (служебное) строение с отступом от линии застройки, в глубине участка; вдоль линии застройки ворота, ворота с калиткой, ограждение; Основное строение и хозяйственное (служебное) строение без отступа относительно линии застройки (в одну линию) соединены между собой воротами, воротами с калиткой, ограждением 2) Для вновь образованных и незастроенных участков, при условии невозможности размещения основного строения вдоль линии застройки с учетом требований пожарной безопасности; С отступом от линии застройки основного строения и хозяйственного (служебного) строения, при условии закрепления линии застройки глухим ограждением с воротами/воротами и калиткой
6	Требования к градостроительным регламентам для основного строения (главного дома)	
6.1	Максимальная этажность	1 - 2 этажа
6.1.1	Максимальная отметка объекта капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли для следующих видов разрешенного использования: - индивидуальное жилищное строительство; - приусадебный земельный участок	1-этажного - 7 м 2 этажа - 9 м За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания
6.1.2	Для остальных видов разрешенного использования	10 м За существующий уровень отметки земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения отметок всех углов здания
6.2	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Одноэтажный кирпичный, деревянный Двухэтажный деревянный, кирпичный, смешанный Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов,



		характерных для архитектуры города Борсвска Калужской области XIX - начала XX веков
6.3	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	В габаритах утраченных зданий, но не более 10 м Для зданий, имеющих угловое расположение максимальная длина одного из уличных фасадов 20 м
6.4	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)	Разрешается: Тип формы крыши: четырехскатная, вальмовая; Угол наклона крыши от 20 до 35 градусов; Слуховые окна, фронтоны, аттики, парапеты, дымоходы и вентканалы в виде печных труб, водосточные трубы как элементы соответствующего архитектурного стиля Запрещается: Устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 40 градусов; Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)
6.5	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	Фасады - штукатурка, побелка, обшивка деревянной рейкой, открытая кирпичная кладка из керамического (красного) кирпича; Кровля - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл; Заполнение оконных проемов - рамы с Т-образным переплетом; Козырьки - металлические кованые, деревянные с резными элементами и без, с покрытием кровли из металла, как элемента соответствующего архитектурного стиля; Наличники - рамочные наличники с резными декоративными элементами; Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами Запрещается: Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений; Любые виды черепицы
6.6	Цветовое решение	Разрешается: Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой, синей, голубой, зеленой гаммы, белый цвет, цветовое решение определяется на основании историко-архивных или натурных исследований; Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) - предпочтение белому цвету или контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов; Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета; Кровли - сурик, оттенки серых, оттенки

		<p>коричневых и темно-зеленых тонов</p> <p>Запрещается:</p> <p>Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы;</p> <p>Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p>
7	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
7.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	От отметки земли до конька кровли не выше 2/3 высоты основного строения
7.2	Тип кровли	<p>Разрешается:</p> <p>Двускатная, вальмовая</p> <p>Запрещается:</p> <p>Кровля мансардного типа с переломами;</p> <p>Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)</p>
7.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
7.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p>Разрешается:</p> <p>Кровля - традиционный и современный композитный;</p> <p>Фасады - обшивка деревянной рейкой; штукатурка; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича</p> <p>Запрещается:</p> <p>Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы</p>
7.5	Цветовое решение	<p>Разрешается:</p> <p>Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов;</p> <p>Фасады - идентично для основного строения; натуральный цвет деревянной обшивки;</p> <p>Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета</p> <p>Запрещается:</p> <p>Для кровли - использование в покрытии с высокой светоотражающей способностью;</p> <p>Для фасадов - яркие открытые цвета</p>
8	Элементы благоустройства	<p>Разрешается:</p> <p>Ограждения высотой не более 2 м;</p> <p>Материал ограждения - открытая кирпичная кладка и металл (для пилонов и столбов); дерево;</p> <p>Ворота и калитки с несущими деревянными и кирпичными конструкциями с глухим деревянным заполнением по высоте забора, с кровлей до конька до 3 м;</p> <p>Цветовое решение - натуральный цвет дерева,</p>



		открытая кирпичная кладка (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения; Для ограждений между участками материал не регламентируется Запрещается: Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов; Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью
9	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий: - ул. Дзержинского, 36; - ул. Калужская, 64, 75, 77, 81 - ул. Ленина, 41, 74А; - ул. Мира, 3; - ул. Урицкого, 25;	Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами; Установка рамочных наличников простого профиля; Применения следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков; Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника
10	Дополнительные требования	Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,4 м, без использования открытого способа свечения

**Требования к видам разрешенного использования  
земельных участков**

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
2.1	Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности

3.7 (3.7.1, 3.7.2)	Религиозное использование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0 (12.0.1, 12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования

6.2. В соответствии с Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 11.12.2024 № 126 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Боровска Калужской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» здание и земельный участок расположены в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЕЗРЗ-1, подзона - ЕЗРЗ – 1.2.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЕЗРЗ-1, подзона - ЕЗРЗ – 1.2. установлены требования к градостроительным регламентам:

N п/п	Характеристики и показатели, отражающие требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Общие требования к градостроительной деятельности и градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ	<p>Разрешаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проведение археологических полевых работ по выявлению, изучению и определению границ объектов археологического наследия на основании открытого листа;</li> <li>2. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями к размещению жилых домов и хозяйственных строений на земельном участке, к предельным параметрам зданий и строений, к архитектурным решениям, строительным материалам зданий и строений, к ограждению земельных участков;</li> <li>3. Ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений в существующих высотных параметрах с возможностью развития объемно-пространственной композиции в глубь участков;</li> <li>4. Ремонт фасадов исторически ценных градоформирующих объектов (ИЦГФО) при сохранении характерного для г. Боровска XIX - XX вв. архитектурного облика (этажность, конструктивные элементы, деталей и элементов декора фасадов (наличники, пилястры, карнизы)) с воссозданием утраченных элементов;</li> <li>5. Капитальный ремонт ИЦГФО, реконструкция с сохранением сложившихся: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высотных параметров зданий и строений с возможностью</li> </ul> </li> </ol>



изменения объема ИЦГФО объекта в глубь участка квартала с учетом воспроизведения его конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик:

- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши;
- подлинных элементов фасадного декора;
- системы отделки, цветового решения;

6. Разборка ИЦГФО по факту их аварийного технического состояния, засвидетельствованного актом технического состояния, оформленным в установленном порядке, с предварительным обмером его объемно-пространственных характеристик и фотофиксацией, с последующим компенсационным строительством на его месте здания из аналогичных строительных материалов, в первоначальных габаритах, воспроизведением композиции и архитектурных деталей фасада;

7. Размещение в границах участков индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства хозяйственных построек в соответствии с требованиями к размещению жилых домов и хозяйственных строений на земельном участке, к предельным параметрам зданий и строений, к архитектурным решениям, строительным материалам зданий и строений, к ограждению земельных участков;

8. Проведение работ по благоустройству, озеленению и инженерной подготовке территории;

9. Приведение зданий и сооружений по своим характеристикам (параметрам и архитектурному решению), не соответствующим параметрам застройки XVIII - начала XX веков, к характеру исторической среды объектов культурного наследия путем применения архитектурно-конструктивных и дизайнерских решений (изменение этажности здания, разборка отдельных его частей, конструктивная переделка фасада, замена отделочных материалов, членение объекта архитектурными деталями, цветовым решением отдельных частей зданий и строений, посадка экранирующих зеленых насаждений);

10. Реорганизация производственных и коммунальных зон с изменением функционального назначения участков на жилые и общественно-деловые, рекреационные зоны в соответствии с требованиями к размещению жилых домов и хозяйственных строений на земельном участке, к предельным параметрам зданий и строений, к архитектурным решениям, строительным материалам зданий и строений, к ограждению земельных участков;

11. Комплексная реконструкция участков с учетом обеспечения сохранности секторов основных видовых раскрытий и панорам, включающих объекты культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде на основе проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и ландшафтно-визуального анализа территории;

12. Технологическая модернизация объектов, направленная на снижение уровня загрязнения окружающей среды;

13. Прокладка, реконструкция, ремонт подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением поверхностного слоя земли и дорожных покрытий;

14. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство

		<p>объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования застройки, на свободных участках или взамен утраченных зданий и сооружений;</p> <p>15. Организация и благоустройство туристско-экскурсионных маршрутов и смотровых площадок;</p> <p>16. Устройство парковок для организованной стоянки легкового, туристического автотранспорта, вместимость которой определяется по расчету в зависимости от конфигурации участка;</p> <p>17. Установка остановочных павильонов открытого или полузакрытого типа, некапитальных строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);</p> <p>18. Проведение противопожарных мероприятий: создание условий для заблаговременного предотвращения или быстрого тушения пожара с учетом требований федерального законодательства от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности";</p> <p>19. Ремонт, капитальный ремонт автомобильных дорог, проездов, элементов обустройства автомобильных дорог (объектов, предназначенных для освещения автомобильных дорог, пешеходных дорожек, тротуаров);</p> <p>20. Сохранение участков ценных насаждений (сосна).</p> <p>Запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение сложившихся линий застройки кварталов;</li> <li>2. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме линий наружного освещения;</li> <li>3. Размещение многоэтажных жилых и общественных зданий;</li> <li>4. Вырубка ценных пород деревьев (сосна, липа, дуб), кроме санитарных рубок;</li> <li>5. Установка на уличных фасадах и крышах зданий рекламных конструкций, кондиционеров, вентиляционных установок, антенн спутниковой связи и других технических устройств;</li> <li>6. Размещение антенно-мачтовых сооружений связи;</li> <li>7. Размещение экологически опасных объектов</li> </ol>
2	Требования к размещению жилых домов и хозяйственных строений на земельном участке	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основное здание без отступа от линии застройки, хозяйственные постройки с отступом от линии застройки/в глубине участка; вдоль линии застройки - ворота/ворота с калиткой/ограждение;</li> <li>2. Основное здание и хозяйственные постройки без отступа от линии застройки (в одну линию) соединены между собой воротами/воротами с калиткой/ограждением;</li> <li>3. Для ЕЗРЗ-1: с отступом от линии основного здания и хозяйственных построек (при невозможности размещения вдоль линии застройки с учетом требований пожарной безопасности) при условии расположения вдоль линии застройки "глухих" ограждений с воротами/воротами и калиткой.</li> <li>5. Процент застройки участка: для участков с 2 - 5-этажными жилыми многоквартирными зданиями и зданиями общественного назначения - в соответствии с действующими нормативами</li> </ol>
3	Требования предельным параметрам зданий и строений	<p>Для ЕЗРЗ-1.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальная высота до конька крыши 1-этажных зданий - 7,0 м; 2-этажных жилых зданий - 9,0 м; 2-этажных общественно-деловых зданий - 10 м;</li> <li>2. Протяженность уличных фасадов: - ул. Калужская, четные, N 40 - 58, - до 10 м; при угловом</li> </ol>



		расположении зданий протяженность одного из фасадов - до 20 м; 3. Процент застройки участков индивидуальной жилой застройки: ул. Калужская, четные, N 40 - 58, - до 25%; 4. Процент застройки участков для общественно-деловых зданий - в соответствии с действующими нормативами.
4	Требования архитектурным решениям, строительным материалам зданий и строений	к <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для объектов ИЦГФО - объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объемы, расположенные уличным фасадом по линии застройки с возможным увеличением объема - вытянутый в глубь квартала с вальмовой или 2-скатной формой крыши, без увеличения высотных параметров; размещение дополнительных жилых и хозяйственных площадей осуществляется за счет пристроек в дворовой части, предназначенной для размещения объектов капитального строительства;</li> <li>2. Ремонт, реконструкция существующих и строительство новых хозяйственных строений высотой до конька крыши не более 4,0 м;</li> <li>3. Применение цветовых решений в отделке фасадов - натуральные цвета дерева или кирпича, допускается побелка или покраска оттенками зеленого, охристого (желтого), коричневого, голубого, серого цветов с возможным выделением цветом архитектурных деталей; использование оттенков темно-зеленых, серых или коричневых цветовых тонов для кровель;</li> <li>4. Для ЕЗРЗ-1 дополнительно: крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 40 градусов; отделочные материалы - дерево, кирпич, штукатурка, покраска; кровельные покрытия - металлические окрашенные и однотонные из композитных материалов;</li> </ol> запрещаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм - криволинейных и остроугольных объемов, ломаных крыш, за исключением восстановления утраченных церквей и часовен;</li> <li>2. Для участков ЕЗРЗ-1: использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, нехарактерных для исторической застройки, в том числе профилированного металла, сайдинга (за исключением деревянного сайдинга или пластикового сайдинга с отделкой под дерево), навесных пластиковых панелей; частичная, фрагментарная окраска либо отделка фасадов жилых зданий, принадлежащих различным владельцам, при ремонте зданий</li> </ol>
5	Требования ограждению земельных участков	к <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установка прозрачных (штaketниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы перед жилым домом (палисадником) высотой не более 0,8 м;</li> <li>2. Устройство "глухих" деревянных или комбинированных ограждений по линии застройки участков между домами с воротами и калитками по деревянным или каменным столбам - до 3,0 м</li> </ol>

6.3. В соответствии с Проектом «Охранных зон для памятников истории и культуры г. Боровска и ансамбля бывшего Пафнутьев-Боровского монастыря», утвержденного Решением Исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 г. № 766, здание и земельный участок расположены в зоне ограничения этажности и в границе территории объектов культурного наследия.

В зоне ограничения этажности рекомендуется:



- строительство жилых домов высотой в 2-3 этажа;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам;
- благоустройство мест наиболее благоприятного обзора памятников.

6.4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными Решением Городской Думы МО ГП г. Боровск от 24.04.2024 № 30, здание и земельный участок находятся в территориальной зоне Ж-5 «Зона исторической жилой застройки».

**7. Способ приватизации:** продажа муниципального имущества на аукционе.

**8. Форма подачи предложений о цене:** предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов на электронной площадке.

**9. Начальная цена продажи имущества** (согласно данным отчета 0025/2025-ОЦ от 05.02.2025 года об определении рыночной объектов недвижимости): **1 751 000 (один миллион семьсот пятьдесят одна тысяча) рублей (без учета НДС).**

**10. Шаг аукциона** (5% от начальной цены продажи имущества): 87 550 руб.

**11. Размер задатка** (10% от начальной цены продажи имущества): 175 100 руб.

**Срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП) либо в день и время определения участников.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

<b>Получатель</b>	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
<b>Банк получателя</b>	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН Плательщика), НДС не облагается.

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При перечислении обеспечения участия в нескольких процедурах возможно заполнение одного платежного поручения на общую сумму.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

Задаток, перечисленный победителем аукциона или лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.



Продавец формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, на банковские реквизиты Продавца.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Сумма, за вычетом суммы задатка, подлежит оплате Покупателем одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца.

**Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.**

**12. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений**

**Срок приема заявок не менее 25 календарных дней: с 28.02.2025 (00:00) по 27.03.2025 (23:59).**

**Заявки принимаются:** на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата определения участников аукциона: 28.03.2025 в 09:00**

**Дата, время проведения торгов: 31.03.2025 в 09:00**

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Вниманию претендентов:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Получить сертификаты электронной подписи можно в аккредитованных удостоверяющих центрах. С полным списком аккредитованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации по адресу: <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/2/>.

**Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.**

**Перечень документов, предоставляемых претендентом для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в аукционе.
2. Документы, предоставляемые претендентами одновременно с заявкой:

**Физические лица:**

**- копию ВСЕХ (с 1 по 20 страницу) листов документа, удостоверяющего личность.** В соответствии с Положением о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828, бланк паспорта состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц.

**Юридические лица:**



- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами. При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.**

### **13. Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества:**

**К участию в аукционе допускаются:** физические и юридические лица, признаваемые участниками в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем информационном сообщении, и обеспечившие поступление на счет Оператора, указанный в настоящем информационном сообщении, установленным размером задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим информационным сообщением.

**Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;



б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

#### **14. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества:**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации).

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, проектом договора купли-продажи, формой заявки, иной информацией о проводимой продаже, а также с иными сведениями об имуществе, можно с момента начала приема заявок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах: <http://utp.sberbank-ast.ru>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

#### **15. Порядок проведения электронного аукциона**

В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Продавца <https://borovsk-borovskij-r40.gosweb.gosuslugi.ru>.

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

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам



предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.**

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одна заявка не была принята к рассмотрению, аукцион по продаже имущества признается несостоявшимся

Такое решение оформляется протоколом об итогах аукциона по продаже имущества в электронном виде.

**Аукцион по продаже имущества признается несостоявшимся в следующих случаях:**

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**16. Место и срок подведения итогов аукциона: 31.03.2025 г.** на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной в информационно-



телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция Приватизация, аренда и продажа прав)).

#### **17. Заключение договора купли-продажи имущества и порядок его оплаты**

В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества. Договор купли-продажи заключается в форме электронного документа на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

*Оплата приобретаемого имущества производится в рублях путем единовременного перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи.*

**Покупатель (юридические лица и индивидуальные предприниматели)** производит оплату по следующим реквизитам:

***Оплата Здания производится в рублях по следующим реквизитам:***

Наименование получателя: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) ИНН 4003016694, КПП 400301001;

БИК 012908002 к/с Единый казначейский счет 40102810045370000030 Банк: Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области г.Калуга

р/с казначейский счет 03100643000000013700; ОКТМО 29606101;

код бюджетной классификации: 003 1 14 02053 13 0000 410.

***Оплата Участка производится в рублях по следующим реквизитам:***

Наименование получателя: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск)

ИНН 4003016694, КПП 400301001, БИК 012908002 к/с Единый казначейский счет 40102810045370000030 Банк: Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области г.Калуга

р/с казначейский счет 03100643000000013700; ОКТМО 29606101;

Код бюджетной классификации: 003 1 14 06025 13 0000 430.

Оплата НДС производится Покупателем (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации. Уточнение реквизитов для перечисления НДС возлагается на Покупателя.

**Покупатель (физическое лицо)** производит оплату по следующим реквизитам:

***Оплата Здания производится в рублях по следующим реквизитам:***

Наименование получателя: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск) ИНН 4003016694, КПП 400301001;

БИК 012908002 к/с Единый казначейский счет 40102810045370000030 Банк: Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области г.Калуга

р/с казначейский счет 03100643000000013700; ОКТМО 29606101;

код бюджетной классификации: 003 1 14 02053 13 0000 410.

***Оплата Участка производится в рублях по следующим реквизитам:***

Наименование получателя: УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск)

ИНН 4003016694, КПП 400301001, БИК 012908002 к/с Единый казначейский счет 40102810045370000030 Банк: Отделение Калуга Банка России/УФК по Калужской области г.Калуга

р/с казначейский счет 03100643000000013700; ОКТМО 29606101;

Код бюджетной классификации: 003 1 14 06025 13 0000 430.

НДС уплачивается в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае расторжения договора купли-продажи по вине Покупателя, задаток не возвращается и остается у Продавца.

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

**18. Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:** ранее не проводились.

**19. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск в любое время до начала торгов вправе отказаться от проведения аукциона.**

**Приложения к настоящему информационному сообщению:**

1. Бланк заявки на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1).
2. Проект договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2).