



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

05.09.2019

№ 541-02

г. Благовещенск

Об условиях приватизации объектов  
недвижимого имущества с  
земельным участком,  
расположенных по адресу:  
Амурская область,  
г. Благовещенск,  
пер. Уралова, д. 1

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановлением Правительства Амурской области от 02.12.2013 № 599 «Об утверждении положений об организации продажи областного имущества», законом Амурской области от 26.04.2013 № 182-ОЗ «Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области», постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 24.11.2016 № 3/123 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного имущества на 2017–2019 годы», на основании постановлений губернатора Амурской области от 04.04.2008 № 148 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений Амурской области», от 15.08.2005 № 473 «Об утверждении правил подготовки и принятия решений об условиях приватизации государственного имущества Амурской области», отчета № АЛ 125/19-1 от 20.03.2019 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, составленного ООО «АЛЬФАРД» (далее – Отчет),

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Приватизировать путем продажи на конкурсе в электронной форме объекты недвижимого имущества, находящиеся в казне Амурской области, расположенные по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Уралова, д. 1, в составе:

больница общей площадью 4603,8 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:320, реестровый номер областного имущества П1203726),

нежилое помещение общей площадью 90,5 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:418, реестровый номер областного имущества П1300583),

лаборатория общей площадью 228 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:619, реестровый номер областного имущества П1203729),

нежилое помещение общей площадью 213,3 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:417, реестровый номер областного имущества П1300584),

гараж общей площадью 262,2 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:324, реестровый номер областного имущества П1203728),

здание кислородной станции общей площадью 43,8 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:656, реестровый номер областного имущества П1204233),

литер А общей площадью 3822,3 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:701, реестровый номер областного имущества П1204646),

литер А1 (основное строение) общей площадью 1224,6 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:705, реестровый номер областного имущества П1204669), являющийся объектом культурного наследия регионального значения, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание горбольницы № 3 (до 1920 г. размещалась община сестер милосердия и красного креста)», регистрационный номер 281610474970005 (далее – Объект культурного наследия),

литер А1 (пристройка) общей площадью 126 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:702, реестровый номер областного имущества П1204647),

литер А2 общей площадью 783 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:704, реестровый номер областного имущества П1204667),

литер А3 общей площадью 3989,2 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:703, реестровый номер областного имущества П1204668),

гараж общей площадью 198,3 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:319, реестровый номер областного имущества П1203915),

земельный участок под зданиями общей площадью 13643 кв.м (кадастровый номер 28:01:130019:22, реестровый номер областного имущества П1103614).

2. Утвердить:

2.1. Условия конкурса:

проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 16.05.2019 № 185 (далее – Охранный обязательство) в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ);

получение задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, выданного государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области (далее – Задание на проведение работ), не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи имущества;

разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия с привлечением лицензированных проектных и подрядных организаций в соответствии с Заданием на проведение работ не позднее 1 (одного) года с момента заключения договора купли-продажи имущества;

реставрация и приспособление Объекта культурного наследия к современному использованию с привлечением лицензированных проектных и подрядных

организаций в соответствии с Заданием на проведение работ не позднее 3 (трех) лет с момента заключения договора купли-продажи имущества.

2.2. Перечень обременений (ограничений) объектов и земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи имущества, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2.3. Состав комиссии по продаже имущества, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2.4. Проект информационного сообщения о продаже имущества, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 3 настоящего приказа.

3. Установить:

3.1. Начальную цену имущества, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в соответствии с итоговой величиной рыночной стоимости, определенной в Отчете, в размере 263 710 196 (двести шестьдесят три миллиона семьсот десять тысяч сто девяносто шесть) рублей с учетом НДС.

3.2. В качестве существенного условия, подлежащего включению в договор купли-продажи имущества обязанность покупателя по выполнению требований Охранного обязательства Объекта культурного наследия.

Копии Охранного обязательства и паспорта Объекта культурного наследия прилагаются к настоящему приказу.

3.3. Срок выполнения условий конкурса составляет 3 (три) года со дня заключения договора купли-продажи имущества.

3.4. Подтверждение победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется путем представления в адрес министерства имущественных отношений Амурской области в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса сводного (итогового) отчета об исполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

4. Управлению использования, приватизации имущества и работы с коммерческими организациями (Воронов В.Г.) обеспечить:

- проведение продажи имущества, указанного в пункте 1 настоящего приказа, на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (<http://www.rts-tender.ru/>);

- размещение данного приказа в установленном порядке на официальных сайтах в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Суворову М.Р.

Министр



С.В. Олиферов

СОГЛАСОВАНО

Начальник ГИООКН АО

 В.А. Ребизант

Дата

Приложение № 1  
к приказу министерства  
имущественных отношений  
Амурской области  
от 05.09.2019 № 541-ОД

Перечень обременений (ограничений) объектов и земельного участка

Наименование объекта	Обременения (ограничения)
Здание по адресу: г. Благовещенск, пер. Уралова, д. 1, литер А1 (основное строение) общей площадью 1224,6 кв.м, кадастровый номер 28:01:130019:705	<p>Объект относится к объектам культурного наследия регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание горбольницы № 3 (до 1920 г. размещалась община сестер милосердия и красного креста)», регистрационный номер 281610474970005.</p> <p>Запись регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:130019:705-28/001/2017-3 от 21.09.2017.</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные Законом 73-ФЗ и требования Охранного обязательства Объекта культурного наследия.</p> <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона 73-ФЗ Объект культурного наследия подлежит государственной охране в целях предотвращения его повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка его использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред Объекту культурного наследия, а также в целях его защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>Снос Объекта культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона 73-ФЗ.</p> <p>Все ремонтные и реставрационные работы по Объекту культурного наследия подлежат обязательному согласованию с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области.</p>
Здание по адресу: г. Благовещенск, пер. Уралова, д. 1, больница общей площадью 4603,8 кв.м, кадастровый номер 28:01:130019:320	<p><b>1. Договор № 19-Б</b> безвозмездного пользования областным недвижимым имуществом от 28.05.2014 с учетом дополнительных соглашений № 19-Б от 01.11.2018, № 20-Б от 07.11.2018</p> <p><b>Ссудополучатель:</b> Некоммерческое партнерство «Лечебно-диагностический комплекс «Белая роза»</p> <p>Предмет договора - нежилые помещения общей площадью 669,4 кв.м, номера помещений: литер А, подвал: 1-3,2; 2-51,3; 3-7,6; 4-35,0; 12-10,7; 14-8,5; 15-13,5; 16-10,2; 17-77,9; 18-5,7; 19-4,9; 20-1,5; 21-2,6);</p>



	<p>литер А, этаж 1: 7-0,9; 8-0,9; 9-0,9; 10-3,5; 11-2,3; 12-4,9; 13-3,6; 14<sup>1</sup>-14,3; 15-47,6; 15<sup>1</sup>-7,5; 16-17,4; 16<sup>1</sup>-19,9; 59-3,8; 60-5,5;</p> <p>литер А 1, подвал: 26-48,1; 27-7,2; 27<sup>1</sup>-1,4; 27<sup>11</sup>-1,4; 28-8,5; 29-9,8; 30-9,9; 31-10,5; 32-7,5; 33-9,1; 34-7,5; 35-13,2; 36-13,4; 37-1,9; 38-1,3; 39-1,4; 40-2,0; 41-8,7; 42-32,9; 43-32,5;</p> <p>литер А 1, этаж 4: 1-63,0; 3-2,1; 4-2,0; 5-2,2; 6-6,3</p> <p><b>Срок действия договора: неопределенный срок.</b></p> <p><b>2. Договор № 84-Б</b> безвозмездного пользования областным недвижимым имуществом от 23.10.2018 с учетом дополнительного соглашения № 21-Б от 07.11.2018</p> <p><b>Ссудополучатель:</b> Некоммерческое партнерство «Лечебно-диагностический комплекс «Белая роза»</p> <p>Предмет договора - нежилые помещения общей площадью 735,9 кв.м, номера помещений:</p> <p>литер А 3, этаж 2: 1-40,8; 2-11,8; 3-12,4; 4-22,3; 5-20,8; 6-21,0;</p> <p>литер А, этаж 2: 7-12,0; 8-15,9; 9-16,4; 10-17,2; 11-17,9; 13-10,4; 14-28,4; 15-1,4; 16-1,1; 17-1,4; 18-4,9; 19-5,1; 20-5,1; 21-4,7; 22-0,8; 23-0,8; 24-0,9; 25-17,7; 26-18,1; 27-16,8; 28-18,4; 29-14,7; 72-15,9;</p> <p>литер А 1, этаж 2: 48-7,0; 49-3,2; 50-2,7; 51-1,7; 52-8,3; 53-7,5; 56-2,7; 57-6,1; 58-17,0; 59-8,4; 60-8,4; 61-21,6; 62-8,0; 63-12,1; 64-14,8; 64<sup>1</sup>-15,5; 65-13,8; 66-17,5; 67-17,9; 68-12,4; 69-13,0; 70-17,2; 71-81,3;</p> <p>литер А 1, этаж 4: 16-16,9; 17-8,6; 18-17,2</p> <p><b>Срок действия договора: с 08.09.2018 по 05.09.2023</b></p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, расположен в западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. Ленина - ул. Калинина - берег р. Амура - пер. Уралова (квартал 19), кадастровый номер 28:01:130019:22, площадью 13643 кв.м</p>	<p>Земельный участок с расположенными на нем объектами недвижимого имущества находится в защитной зоне объектов культурного наследия. В соответствии со статьей 34.1 Закона 73-ФЗ в защитной зоне запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p> <p>Особый режим использования земельного участка:</p> <p><b>1. Часть земельного участка площадью 916 кв.м</b> расположена в границах территории Объекта культурного наследия, в связи с чем в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ действует следующий режим ее использования:</p> <p>на территории Объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта культурного наследия.</p>

	<p><b>2. Земельный участок</b> расположен в границах водоохраной зоны водного объекта, в связи с чем режим использования земельного участка регулируется Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p><b>3. В границах земельного участка находится земельный участок с кадастровым номером 28:01:130019:28,</b> на котором находится объект электросетевого хозяйства — трансформаторная подстанция с кадастровым номером 28:01:130019:313. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный проезд и проход к объекту электросетевого хозяйства работникам сетевой организации для ремонта и технического обслуживания объекта.</p>
--	---

Приложение № 2  
к приказу министерства  
имущественных отношений  
Амурской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Состав комиссии  
по продаже объектов недвижимого имущества с земельным участком,  
расположенных по адресу: Амурская область, г. Благовещенск,  
пер. Уралова, д. 1

Суворова Марина Радиевна	- заместитель министра имущественных отношений области (председатель комиссии)
Воронов Вадим Геннадьевич	- начальник управления использования, приватизации имущества и работы с коммерческими организациями (заместитель председателя комиссии)
Кузьмина Светлана Валерьевна	- начальник отдела приватизации и работы с коммерческими организациями
Пивашева Ирина Николаевна	- консультант отдела приватизации и работы с коммерческими организациями
Аверина Татьяна Юрьевна	- консультант отдела приватизации и работы с коммерческими организациями