



**Администрация Октябрьского района**  
**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

**ПРИКАЗ**

« 20 » 07 2026 г.

№ 38

пгт. Октябрьское

Об утверждении условий конкурса  
по продаже здания

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлениями администрации Октябрьского района от 09.07.2026 № 1129 «Об утверждении положения о порядке разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий», от 20.07.2026 № 1164 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества», охранным обязательством, утверждённым приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.06.2026 № 34-пп «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль «Усадьба купцов Новицких в составе жилой дом, 2 амбара»:

1. Утвердить условия конкурса по продаже здания «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль «Усадьба купцов Новицких в составе: жилой дом, 2 амбара», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, с. Шеркалы, ул. Нестерова, д. 26, форму и сроки выполнения условий конкурса, порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса, а также порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса согласно приложению.

2. Опубликовать настоящий приказ в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Ковриго К.Н.

Заместитель главы Октябрьского района  
по вопросам муниципальной собственности,  
недропользования, председатель Комитета по управлению  
муниципальной собственностью администрации  
Октябрьского района



В.М. Хомицкий

Условия конкурса  
по продаже имущества находящегося в собственности  
муниципального образования Октябрьский район Ханты-Мансийского автономного округа  
– Югры, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный  
округ – Югра, с. Шеркалы, ул. Нестерова, д. 26

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль «Усадьба купцов Новицких в составе жилой дом, 2 амбара», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, Октябрьский район, с. Шеркалы, ул. Нестерова, д.26 (далее – объект культурного наследия) осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ), в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.06.2026 № 34-пп (далее — Охранное обязательство от 01.06.2026 № 34-пп).

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Охранным обязательством от 01.06.2026 № 34-пп:

| № п/п                                                                                                                                                                                           | Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)                                                                                                                                                                                                                                   | Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации) | Примечание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Осуществить расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии (Статья 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1.                                                                                                                                                                                            | Выкос травы, кустарника и уборка снега.<br>Поддерживать территории соответствующих объектов культурного наследия в благоустроенном состоянии.<br>Уведомлять Госкультохрану Югры о выполнении работ не позднее 5 календарных дней со дня выполнения указанных работ с приложением фотофиксации. | постоянно (не менее 3-х раз в сезон)                             | Охранное обязательство от 01.06.2026 № 34-пп, Постановление администрации Октябрьского района от 14.11.2025 № 1666 «Об утверждении проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Октябрьский район, на 2026 год и плановый период 2027- |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        | 2028 (далее –<br>Постановление<br>администрации<br>Октябрьского района<br>от 14.11.2025 № 1666)                                                                                                                                                                                                             |
| 2. Организовать проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия на основании задания, разрешения и, согласованной в установленном законом порядке, проектной документации, а также при осуществлении государственного контроля (надзора), авторского и технического надзора (Статья 45 Федерального закона № 73-ФЗ) |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Обратиться в Госкультохрану Югры о выдаче задания на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление объекта для современного использования, далее - ПД), в том числе консервационные и противоаварийные работы. | в течение 20 дней с момента регистрации права собственности                            | Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ);<br>Ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;<br>Постановление администрации Октябрьского района от 14.11.2025 № 1666;<br>Охранное обязательство от 01.06.2026 № 34-пп |
| 2.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Заключить договор на разработку ПД с организацией, имеющей лицензию Минкультуры России (далее – лицензиат) и уведомить Госкультохрану Югры                                                                                                                                  | в течение 12 месяцев с момента регистрации права собственности                         | Федеральный закон № 178-ФЗ;<br>Ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;<br>Постановление администрации Октябрьского района от 14.11.2025 № 1666;<br>Охранное обязательство от 01.06.2026 № 34-пп                                                                                                                 |
| 2.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Разработать и согласовать ПД на проведение работ о сохранении объекта культурного наследия в Госкультохране Югры при условии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (3 эксперта, аттестованные Минкультуры России).                       | в течение 24 месяцев с момента регистрации права собственности                         | Федеральный закон № 178-ФЗ;<br>Ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;<br>Постановление администрации Октябрьского района от 14.11.2025 № 1666;<br>Охранное обязательство от 01.06.2026 № 34-пп                                                                                                                 |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление), в том числе организовать                                                                                                                                            | в течение 24 месяцев с момента согласования ПД, завершить работы не позднее 30.12.2030 | п. 3 статьи 27 Федерального закона № 73-ФЗ,<br>постановление Правительства РФ                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление) организацией, имеющей лицензию Минкультуры России и заключение собственником или иным законным владельцем договоров авторского и технического надзора по п. 5.2. Приказа Минкультуры от 21.10.2015г. № 2625 |                                                                                                                             | от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка»                                                                            |
| 4. | Разработка проекта и установка информационной надписи и обозначения на объекте культурного наследия и направление уведомления в орган охраны в срок до 30 календарных дней о выполненных работах с указанием даты проведения работ по установке информационной надписи (по окончании работ)                                   | Установить информационную надпись в срок не позднее 180 календарных дней со дня согласования проекта информационной надписи | п. 3 статьи 27 Федерального закона № 73-ФЗ, постановление Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка» |
| 5. | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                               | постоянно, в том числе выкос травы, кустарника и уборка снега не менее 3-х раз в сезон                                      | Ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

3. Выполнение требований к содержанию, использованию, сохранению объектов культурного наследия, к обеспечению доступа к таким объектам, к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также к установке надписей и обозначений,

содержащих информацию об объекте культурного наследия, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, Охранным обязательством от 01.06.2026 № 34-пп.

#### 4. Экономическое обоснование условий конкурса.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с Охранным обязательством от 01.06.2026 № 34-пп и с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом № 73-ФЗ.

В целях сохранения объекта культурного наследия предлагается осуществить его продажу на конкурсе в соответствии с требованиями Федерального закона № 178-ФЗ, Федерального закона № 73-ФЗ, с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановлениями администрации Октябрьского района от 14.11.2025 № 1666, от 20.06.2014 № 2255 «Об утверждении Порядка планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Октябрьский район», от 09.07.2026 № 1129 «Об утверждении положения о порядке разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий».

Объем финансирования работ по сохранению объекта культурного наследия определяется сметной документацией, подготовленной на основании проектной документации, разработанной в соответствии с действующим законодательством.

Работы по сохранению объекта культурного наследия (проектные, производственные) могут выполнять организации, имеющие лицензию Минкультуры России.

5. Промежуточные и окончательный сроки выполнения условий конкурса установлены в соответствии с Охранным обязательством 01.06.2026 № 34-пп и составляют:

5.1. В срок не позднее 20 дней с момента регистрации права собственности Покупатель обязан обратиться в Госкультохрану Югры о выдаче задания на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление объекта для современного использования, далее - ПД), в том числе на проведение консервационных и противоаварийных работ.

- промежуточный:

5.2. Покупатель обязан осуществлять расходы по содержанию объекта культурного наследия:

5.2.1. поддерживать территорию объектов культурного наследия в благоустроенном состоянии. Регулярно осуществлять выкос и вывоз травы, кустарника, уборку снега в летний и зимний периоды (не менее 3 раз за сезон).

Покупатель обязан уведомлять Госкультохрану Югры о выполнении работ не позднее 5 календарных дней со дня выполнения указанных работ с приложением фотофиксации.

- промежуточный:

5.3. В течение 12 месяцев с момента регистрации права собственности на объект культурного наследия Покупатель обязан заключить договор на разработку ПД с организацией, имеющей лицензию Минкультуры России (далее – лицензиат) и уведомить Госкультохрану Югры.

- промежуточный:

5.4. В течение 24 месяцев с момента регистрации права собственности на объект культурного наследия Покупатель обязан разработать и согласовать ПД на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в Госкультохране Югры при условии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (3 эксперта, аттестованные Минкультуры России).

- промежуточный:

5.5. В течение 24 месяцев с момента согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в Госкультохране Югры Покупатель обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (заключить договор с лицензиатом), в том числе организовать получение лицензиатом разрешения на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в Госкультохране Югры. Заключить договоры авторского и технического надзора за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке п. 5.2 Приказа Минкультуры от 21.10 2015г. № 2625

- окончательный:

5.6. В срок не позднее 31.12.2030 Покупатель обязан выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной ПД, на основании разрешения Госкультохраны Югры.

5.7. В течение 90 рабочих дней со дня выполнения указанных работ Покупатель обеспечивает предоставление лицом, осуществлявшим научное руководство работами по сохранению объекта культурного наследия, отчетной документации, включая научный отчет о выполненных работах в Госкультохране Югры для рассмотрения и утверждения.

6. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса.

Покупатель предоставляет Продавцу с периодичностью раз в квартал оформленные в соответствии с требованиями действующего законодательства отчетные документы, подтверждающие выполнение победителем конкурса условий конкурса. Сроки и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяется договором купли-продажи муниципального имущества на конкурсе.

Не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса по форме, установленной договором купли-продажи, с приложением документов, предусмотренных таким договором.

Окончательным документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с порядком установленным Федеральным законом № 73-ФЗ.

7. Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи муниципального имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.