



АДМИНИСТРАЦИЯ ОСТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« _____ » _____ 2026 г. № _____

п. Островское

Об утверждении типового договора купли-продажи муниципального имущества: объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в собственности Островского муниципального округа Костромской области

В целях сохранения объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в собственности Островского муниципального округа Костромской области, передачей инвесторам прав на объекты культурного наследия регионального значения, находящихся в собственности Островского муниципального округа Костромской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Островский муниципальный округ Костромской области, администрация Островского муниципального округа Костромской области постановляет:

1. Утвердить типовой Договор купли-продажи муниципального имущества: объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в собственности Островского муниципального округа Костромской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Районные новости».

Глава Островского
муниципального округа

С.В.Охотников

к постановлению администрации
Островского муниципального округа
Костромской области
от «___» _____ 2026 г. № ___

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____

купи-продажи муниципального имущества: объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в собственности Островского муниципального округа Костромской области

п.Островское _____ года

Островский муниципальный округ Костромской области, от имени которого выступает администрация Островского муниципального округа Костромской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы Островского муниципального округа Костромской области Охотникова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества Островского муниципального округа Костромской области на 20__ год и на плановый период 20__ и 20__ годов, утверждённым решением Думы Островского муниципального округа Костромской области от «___» _____ 202__ года № ___, постановлением администрации Островского муниципального округа Костромской области от «___» _____ 20__ года № _____ «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества Островского муниципального округа Костромской области», протоколом подведения итогов конкурса от «___» _____ 20__ года, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя здание с кадастровым номером, назначение: жилое/нежилое, площадью _____ кв.м., являющееся объектом культурного наследия регионального значения: _____

(регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), отнесённое решением инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от «___»___20___ года № ___ к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, Островский район, _____, именуемое в дальнейшем «Объект», а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2 Право собственности муниципального образования Островский муниципальный округ Костромской области на Объект подтверждается: записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от _____ года № _____

1.3 На момент заключения Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободен от прав третьих лиц.

1.4 Обременения: обязанность Покупателя по содержанию, использованию, сохранению Объекта, обеспечению доступа к Объекту; размещению наружной рекламы на Объекте и его территории; установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утверждённым приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от _____ года № _____

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Цена продажи Объекта составляет _____ рублей (_____) рублей, кроме того - налог на добавленную стоимость _____ рублей. Покупатель оплачивает Объект единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке: _____ рублей по следующим реквизитам: _____ назначение платежа: _____ по договору купли-продажи № _____

2.2 На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель уплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Продавец обязан передать Объект Покупателю по передаточному акту не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2 Покупатель обязан:

3.2.1 оплатить Объект в размере, сроки и в порядке, установленные Договором;

3.2.2 данное обязательство считается исполненным надлежащим

образом в случае, если денежные средства, указанные в Договоре, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты;

3.2.3 принять от Продавца Объект по передаточному акту, с момента подписания которого, Покупатель несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения;

3.2.4 выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (далее – ОКН), в том числе установленные охранным обязательством;

3.2.5 обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, в объеме, направленных на обеспечение выполнения мероприятий по сохранению ОКН, предусмотренные охранным обязательством, планом работ и актом технического состояния ОКН, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);

3.2.6 осуществлять работы исключительно в соответствии с согласованной документацией и при наличии разрешительной документации, полученной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3.2.7 не отчуждать ОКН третьим лицам до подтверждения выполнения работ по его сохранению;

3.2.8 предоставлять ежеквартальную отчетность в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия о ходе работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. УСЛОВИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ И КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1 Обязательство Покупателя в срок не позднее 20 рабочих дней с даты регистрации перехода прав на ОКН обратиться в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны ОКН) для получения задания на проведение работ по сохранению ОКН (научно-исследовательские и изыскательские работы).

4.2 Обязательство Покупателя обеспечить в срок не позднее двух лет с получения задания на проведение работ по ОКН разработку и утверждение проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включая получение:

- положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- согласование уполномоченным органом охраны ОКН проектной документации на проведение работ по его сохранению;
- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации – в случаях, когда необходимо проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

4.3 Обязательство Покупателя не позднее 10 рабочих дней с момента согласования уполномоченным Органом охраны ОКН проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН обратиться

в уполномоченный орган охраны ОКН для получения разрешения на проведение работ по сохранению ОКН.

4.4 Обязательство Покупателя не позднее 10 рабочих дней с момента согласования уполномоченным Органом охраны ОКН проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН обратиться в уполномоченный орган охраны ОКН или орган местного самоуправления, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН для получения разрешения на строительство в соответствии с частью 5.1. статьи 51 ГрК РФ, в случае, если при проведении работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

4.5 Обязательство Покупателя ежеквартально обеспечивать фотофиксацию ОКН при проведении работ по его сохранению и приспособлению для современного использования и направлять продавцу (далее – Сторона 1).

4.6 Срок выполнения работ по сохранению ОКН не должен превышать 31.12.2030, включая получение и согласование (при необходимости) всех видов разрешительной документации и документов, подтверждающих проведение работ по сохранению ОКН, указанных в подпункте 4.7, 4.8 настоящего Договора.

4.7 Обязательство Покупателем организовать в течение 10 рабочих дней со дня поступления уведомления от уполномоченного органа охраны ОКН о согласовании отчетной документации приемку работ путем выезда на Объект и его визуального осмотра.

Покупатель информирует о дате и времени приемки работ лиц, которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, уполномоченный орган охраны ОКН, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство посредством почтового отправления (заказным письмом), по электронной почте, факсограммой или по телефонной связи.

4.8 Обеспечить в течение 10 рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия получение разрешения на ввод – в случаях, когда при проведении указанных работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта культурного наследия.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2 За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в Договоре, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: _____ назначение платежа: пени по договору купли-продажи №_ .

5.3 Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения

обязательств по Договору.

6. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1 Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

6.2 Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

6.3 Договор может быть расторгнут по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

6.4 Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в Договоре.

6.5 В случае нарушения условий, обеспечивающих подтверждение и контроль исполнения обязательств Покупателя, в том числе требований охранного обязательства и Федерального закона № 73-ФЗ, общих требований к Покупателю, договор расторгается по соглашению сторон, а в случае отказа Покупателя от расторжения договора по соглашению сторон – в судебном порядке. ОКН подлежит возврату в собственность Островского муниципального округа Костромской области без возмещения Покупателю стоимости неотделимых улучшений Объекта культурного наследия и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора или любой иной сделки.

6.6 Сторона 1 вправе потребовать возврата ОКН в собственность Островского муниципального округа Костромской области в случае нарушения Покупателем требований об отчуждении Объекта культурного наследия третьим лицам до подтверждения выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия (часть 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации). Объект подлежит возврату в собственность Островского муниципального округа Костромской области без возмещения Покупателю, а также любому лицу, которым осуществлено приобретение Объекта культурного наследия до выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия, стоимости такого Объекта, включая неотделимые улучшения Объекта и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора или любой иной сделки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

7.2 Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

7.3 Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.4 По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5 Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

7.5.1 заказным письмом по адресу, указанному в пункте 8 Договора;

7.5.2 посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

7.6 Сообщение, направленное способом, указанным в пп 7.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 8 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

7.7 Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае не достижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

7.8 Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца и Покупателя.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Администрация Островского муниципального округа
Костромской области 157900, Костромская область, Островский район,
п.Островское, ул. Советская, д.56, e-mail: ostrovskiy@kostroma.gov.ru

Покупатель: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

