



**Российская Федерация
Новгородская область**
АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2026 № 1234
Валдай

**Об условиях приватизации
муниципального имущества
в электронной форме**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», руководствуясь, решением Думы Валдайского муниципального округа от 26.11.2025 № 56 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2026 год», решением Думы Валдайского муниципального округа от 26.02.2026 № 117 «О внесении изменений в План (программу) приватизации муниципального имущества на 2026 год», Уставом Валдайского муниципального округа, Администрация Валдайского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Организовать продажу в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» следующих объектов недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального района:

1.1. Лот № 1. Помещение, назначение: нежилое, площадь 43,7 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 53:03:0000000:8802, адрес: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, площадь Свободы, дом 13, помещение 5

Здание в котором располагается нежилое помещения, является выявленным объектом культурного наследия регионального назначения – Дом жилой, XIX в, номер в реестре 5315110340770005, адрес: Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 13

Имущество обременено требованиями к сохранению, содержанию и использованию объекта, установленными в соответствии со статьями 47.2 и

47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным Приказом Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 19.11.2025 № 1023.

Лот № 2. Помещение, назначение: нежилое, площадь 31,8 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 53:03:0000000:10104, адрес: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный округ Валдайский, город Валдай, площадь Свободы, дом 15, помещение 6.

Здание в котором располагается нежилое помещения, является выявленным объектом культурного наследия регионального назначения – «Дом жилой», XIX в., номер в реестре 531610631800005, адрес: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 15

Имущество обременено требованиями к сохранению, содержанию и использованию объекта, установленными в соответствии со статьями 47.2 и 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным Приказом Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 07.04.2026 № 286.

Лот № 3. Помещение, назначение: нежилое, площадь 22,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 53:03:0000000:8809, адрес: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 17, помещ. 1;

помещение, назначение: нежилое, площадь 27,2 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 53:03:0000000:8810, адрес: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 17, помещ. 3.

Здание в котором располагается нежилое помещения, является выявленным объектом культурного наследия регионального назначения – «Дом жилой», XIX в., номер в реестре 531710796570005, адрес: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 17.

Лот № 4. - помещение, назначение: нежилое, площадь 26,4 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 53:03:0000000:8813, адрес: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 17, помещ. 4;

Здание в котором располагается нежилое помещения, является выявленным объектом культурного наследия регионального назначения – «Дом жилой», XIX в., номер в реестре 531710796570005, адрес: Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, пл. Свободы, д. 17.

Имущество (лоты №3 - №4) обременено требованиями к сохранению, содержанию и использованию объекта, установленными в соответствии со

статьями 47.2 и 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством, утвержденным Приказом Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 04.09.2023 № 207.

2. Утвердить следующие условия приватизации:

2.1. Способ приватизации – продажа муниципального имущества Валдайского муниципального района в электронной форме на электронной универсальной торговой площадке (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»): utr.sberbank-ast.ru, путем проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене недвижимого имущества.

2.2. Установить начальную (минимальную) цену продажи имущества:

2.2.1. Для Лота № 1- 1 843 000 (один миллион восемьсот сорок три тысячи рублей) рублей 00 копеек, в том числе НДС – 332 344 (триста тридцать две тысячи триста сорок четыре) рубля 26 копеек, в том числе: согласно отчету № 163 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: - нежилое помещение, общей площадью 43,7 кв.м., с кадастровым номером 53:03:0000000:8802, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный округ Валдайский, город Валдай, площадь Свободы, дом 13, помещение 5, произведённого обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова», дата составления отчета (определения стоимости) 13.04.2026 года – 1 843 000 (один миллион восемьсот сорок три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе: 1 510 655 (один миллион пятьсот десять тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 74 копейки (без НДС), НДС 332 344 (триста тридцать две тысячи триста сорок четыре) рубля 26 копеек.

Размер задатка 10 (Десять) процентов от начальной (минимальной) цены продажи лота составляет – 184 300 (сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) - 3 (три) процента от начальной (минимальной) цены продажи лота – 55 290 (пятьдесят пять тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек.

2.2.2. Для Лота № 2 - 1 411 000 (один миллион четыреста одиннадцать тысяч рублей) рублей 00 копеек, в том числе НДС – 254 442 (двести пятьдесят четыре тысячи четыреста сорок два) рубля 62 копейки, в том числе: согласно отчету № 164 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: - нежилое помещение, общей площадью 31,8 кв.м., с кадастровым номером 53:03:0000000:10104, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный округ Валдайский, город Валдай, площадь Свободы, дом 15, помещение 6, произведённого обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова», дата составления отчета (определения стоимости) 13.04.2026 года – 1 411 000 (один миллион четыреста одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе: 1 156 557 (один миллион сто пятьдесят шесть тысяч

пятьсот пятьдесят семь) рублей 38 копейки (без НДС), НДС – 254 442 (двести пятьдесят четыре тысячи четыреста сорок два) рубля 62 копейки.

Размер задатка 10 (Десять) процентов от начальной (минимальной) цены продажи лота составляет – 141 100 (сто сорок одна тысяча сто) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) - 3 (три) процента от начальной (минимальной) цены продажи лота – 42 330 (сорок две тысячи триста тридцать) рублей 00 копеек.

2.2.3. Для Лота № 3 - начальная (минимальная) цена продажи муниципального имущества - 2 324 000 (два миллиона триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС – 419 081 (четыреста девятнадцать тысяч восемьдесят одна тысяча) рубля 97 копейки, в том числе:

согласно отчету № 165 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: нежилое помещение площадью 22,1 кв.м., с кадастровым номером 53:03:0000000:8809, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, пл. Свободы, дом 17, помещ. 1, произведённого обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова», дата составления отчета (определения стоимости) 13.04.2026 года – 1 061 000 (один миллион шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, в том числе: 869 672 (восемьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот семьдесят два) рубля 13 копейки (без НДС), НДС – 191 327 (сто девяносто одна тысяча триста двадцать семь) рублей 87 копейки;

согласно отчету № 167 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: нежилое помещение площадью 27,2 кв.м., с кадастровым номером 53:03:0000000:8810, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, пл. Свободы, дом 17, помещ. 3, произведённого обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова», дата составления отчета (определения стоимости) 13.04.2026 года – 1 263 000 (один миллион двести шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе: 1 035 245 (один миллион тридцать пять тысяч двести сорок пять) рублей 90 копеек (без НДС), НДС – 227 754 (двести двадцать семь тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 10 копеек.

Размер задатка 10 (Десять) процентов от начальной (минимальной) цены продажи лота составляет –232 400 (двести тридцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек. Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены) - 3 (три) процента от начальной (минимальной) цены продажи лота – 69 720 (шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

2.2.4. Для Лота № 4 - начальная (минимальная) цена продажи муниципального имущества - 1 207 000 (один миллион двести семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС – 217 655 (двести семнадцать тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 74 копейки, в том числе: согласно отчету № 166 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: нежилое помещение площадью 26,4 кв.м., с кадастровым номером

53:03:0000000:8813, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, г. Валдай, пл. Свободы, дом 17, помещ. 4, произведённого обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова», дата составления отчета (определения стоимости) 13.04.2026 года – 1 207 000 (один миллион двести семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе: 989 344 (девятьсот восемьдесят девять тысяч триста сорок четыре) рубля 26 копеек (без НДС), НДС – 217 655 (двести семнадцать тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 74 копейки.

Размер задатка 10 (Десять) процентов от начальной (минимальной) цены продажи лота составляет – 120 700 (сто двадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) - 3 (три) процентов от начальной (минимальной) цены продажи лота – 36 210 (тридцать шесть тысяч двести десять) рублей 00 копеек.

2.3. Критерий выявления победителя продажи - предложение наиболее высокой цены имущества.

2.4. Срок и порядок оплаты – единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи.

2.5. Срок заключения договора купли-продажи – в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

3. Утвердить аукционную комиссию в составе:

Кокорина Ю.Ю.	заместитель Главы администрации Валдайского муниципального округа, председатель комиссии
Растригина Е.А.	председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа, заместитель председателя комиссии
Волкова О.М.	заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Григорьева И.Н.	главный специалист комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа, секретарь комиссии
Никифорова Т.В.	председатель комитета финансов Администрации Валдайского муниципального округа
Осипян Д.А.	главный специалист отдела правового регулирования Администрации Валдайского муниципального округа

4. Утвердить электронную форму заявки на участие в продаже имущества согласно Приложению № 1 к постановлению.

5. Поручить комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального округа:

в установленном порядке организовать подготовку информационного сообщения о проведении аукциона и размещение его на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://valdayadm.gosuslugi.ru/> и официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги <http://www.torgi.gov.ru/>;

разместить информационное сообщение на электронной площадке: АО «Сбербанк-АСТ» ustr.sberbank-ast.ru. в соответствии с пунктом 3 статьи 32.1 Федерального закона № 178-ФЗ;

организовать осмотр имущества по рабочим дням.

6. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального округа в сети «Интернет».

Глава муниципального округа

Ю.В.Стадэ

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Валдайского муниципального округа
от 14.05.2026 № 1234

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по продаже Объекта (лота)**

(наименование Продавца)

Претендент

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(ФИО)
действующий на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)	
Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»Г. кем выдан.....	
Адрес регистрации по месту жительства	
Адрес регистрации по месту пребывания.....	
Контактный телефон	
Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....»Г.	
ОГРН индивидуального предпринимателя №.....	
(заполняется юридическим лицом)	
Адрес местонахождения.....	
Почтовый адрес.....	
Контактный телефон.....	
ИНН №	ОГРН №
Представитель Претендента²	
(Ф.И.О.) Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №	
Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»Г. кем выдан	
Адрес регистрации по месту жительства	
Адрес регистрации по месту пребывания.....	
Контактный телефон	

принял решение об участии в процедуре по продаже Объекта (лота):

Дата Процедуры: № Лота.....
Наименование Объекта (лота).....
Адрес (местонахождение) Объекта (лота)

**и обязуется обеспечить поступление задатка [обеспечительного платежа] в
размере _____ руб. _____**
(сумма прописью),

в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.

1. Претендент обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения Процедуры, содержащиеся в Информационном сообщении.

