

Утверждено  
распоряжением начальника  
Управления имущественных и  
земельных отношений  
Администрации города Костромы  
от 30 мая 2024 года № 1711-р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
о проведении аукциона по продаже муниципального имущества  
города Костромы

**1. Правовое регулирование продажи.**

Аукцион по продаже муниципального имущества города Костромы в электронной форме проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 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»;
- Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2;
- Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 1 декабря 2023 года № 262;
- постановлением Администрации города Костромы от 18 марта 2024 года № 432 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы».

**2. Сведения об аукционе.**

2.1. Продавец: Муниципальное образование городской округ город Кострома.

2.2. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефоны (4942) 42-68-41, 44-55-92; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2.3. Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru); место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А, телефоны: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-77-55-800, факс +7 (495) 733-95-19, E-mail: iSupport@rts-tender.ru.

2.4. сведения об имуществе:

Лот №1:

Здание с кадастровым номером 44:27:040704:55, назначение: нежилое, площадью 98 квадратных метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 1; здание с кадастровым номером 44:27:040704:56, назначение: нежилое, площадью 28,4 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 2, с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040704:51, площадью 468 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, земельный

участок 5, расположенные в исторически ценной градоформирующей застройке «Жилой дом на высоком каменном подклете, первая половина XX века».

Здание с кадастровым номером 44:27:040704:55 является исторически ценным градоформирующим объектом в соответствии с Приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

**3. Способ приватизации** - продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене. Форма проведения продажи - электронная.

**4. Начальная цена продажи** - 2 701 000 (Два миллиона семьсот одна тысяча) рублей, в том числе: 481 000 (Четыреста восемьдесят одна тысяча) рублей - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:55, включая 80 166 (Восемьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек - налог на добавленную стоимость; 82 000 (Восемьдесят две тысячи) рублей - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:56, включая 13 666 (Тринадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек - налог на добавленную стоимость; 2 138 000 (Два миллиона сто тридцать восемь тысяч) рублей - цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040704:51.

**Величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона»)** - 81 030 (Восемьдесят одна тысяча тридцать) рублей.

**Обременения земельного участка:**

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранный зона водопровода на площади 24 квадратных метра;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранный зона газопровода на площади 1 квадратный метр;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранный зона ливневой канализации на площади 47 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранный зона напорного коллектора на площади 73 квадратных метра;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 17 мая 2018 года № 10/18-5; иной документ, содержащий описание объекта от 18 мая 2018 года № б/н; свидетельство о государственной регистрации права от 14 июля 2009 года № 294925; доверенность от 11 декабря 2017 года № 4497395; план границ от 16 апреля 2018 года № б/н; санитарно-эпидемиологическое заключение от 26 января 2018 года № 44.КЦ.01.000.Т.000031.01.18; экспертное заключение от 19 января 2018 года № бк-п; письмо Роспотребнадзора от 4 апреля 2018 года № 55; письмо Роспотребнадзора от 2 октября 2017 года № 8498-01; паспорт гражданина Российской Федерации от 1 марта 2011 года № 016121; содержание ограничения (обременения): ограничения по высоте застройки в соответствии с экспертным заключением, выданным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Костромской области» от 19 января 2018 года № бк-п - зона ограничения застройки на высоте 50 м в радиусе не более 872 м от антенно-мачтового сооружения (телевизионная башня) радиотелевизионной станции; реестровый номер границы: 44:27-6.1842; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории;

вид зоны по документу: зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м; тип зоны: зона ограничения от передающего радиотехнического объекта; номер: б/н;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29 января 2021 года № 61 об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

На земельном участке находятся вспомогательные сооружения, входящие в состав данного домовладения.

**Размер задатка за участие в аукционе - 270 100 рублей (Двести семьдесят тысяч сто) рублей.**

**Оплата по договору купли-продажи - единовременно.**

**Сведения о предыдущих торгах:** за год, предшествующий объявлению аукциона, торги по продаже данного имущества не объявлялись.

**5. Срок внесения задатка:** задаток должен поступить на счёт Оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания подачи заявок.

**6. Место, сроки подачи / приёма заявок и проведения аукциона:**

6.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

6.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: **1 июня 2024 года** в 09 часов 00 минут по московскому времени.

6.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: **1 июля 2024 года** в 17 часов 00 минут по московскому времени.

6.4. Приём / подача заявок осуществляется круглосуточно.

6.5. Дата определения участников аукциона: 3 июля 2024 года.

6.6. Место, дата и время проведения аукциона: электронная площадка **5 июля 2024 года** с 11 часов 00 минут по московскому времени.

6.7. Место и срок подведения итогов аукциона: протокол об итогах аукциона по продаже имущества, содержащий цену имущества, предложенную Победителем, и удостоверяющий право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение 1 (одного) часа со времени получения от Оператора электронной площадки электронного журнала.

**7. Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра имущества.**

7.1. Информационное сообщение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее -

Официальный сайт торгов), на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и на сайте Продавца: <https://grad.kostroma.gov.ru>. Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

7.2. Осмотр имущества производится без взимания платы по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра на основании направленного обращения на адреса электронной почты: [FilatkinRV@gradkostroma.ru](mailto:FilatkinRV@gradkostroma.ru) или [HirovaES@gradkostroma.ru](mailto:HirovaES@gradkostroma.ru) либо по телефону: (4942) 42 55 92.

## **8. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке.**

8.1 Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещенными на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - Регламент и Инструкции). Регистрация Претендентов на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

8.2. В случае если от имени Претендента действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Претенденту и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8.3. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией о продаже и имуществе, условиями договора купли-продажи имущества в электронной форме. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

## **9. Ограничения участия в приватизации отдельных категорий физических и юридических лиц.**

9.1. К участию в приватизации допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями в соответствии со статьёй 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 10 Информационного сообщения, и обеспечившие поступление на счёт, указанный в пункте 11.3. Информационного сообщения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в разделе 11 Информационного сообщения. Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

## **10. Порядок приёма / подачи / отзыва заявок.**

10.1. заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством, Регламентом и Инструкциями.

10.2. заявка подаётся путём заполнения её электронной формы, размещённой в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

10.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

10.4. заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приёма / подачи заявок до времени и даты окончания приёма / подачи заявок, указанных в Информационном сообщении.

10.5. При приёме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

10.6. В течение 1 (одного) часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о её поступлении путём направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

10.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

10.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом одновременно. Не допускается отдельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

10.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приёма заявок отозвать заявку путём направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

10.10. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение 1 (одного) часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

10.11. Претендент вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в Информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

10.12. Одновременно с заявкой на участие в аукционе (приложение 1 к Информационному сообщению) Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

10.12.1. 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);

- копия документа, 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;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

10.12.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: с 1-й страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ю страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно). Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь чётко читаемый текст;

- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

10.13. 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.

## **11. Порядок внесения и возврата задатка.**

11.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

11.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Претендент обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, и в сроки, указанные в разделах 4 и 5 Информационного сообщения.

11.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями по следующим реквизитам: Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта \_\_\_\_\_, без НДС».

11.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом и Инструкциями, на аналитический счёт Оператора электронной площадки, учитываются на счёте Претендента, открытом у Оператора электронной площадки. Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента / Арендатора, размещёнными на электронной площадке. Денежные средства в размере, равном задатку, и в сроки, указанные в разделах 4 и 5 Информационного сообщения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счёте Претендента в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счёте Претендента денежные средства являются задатком.

11.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в пункте 11.3 Информационного сообщения, является выписка с этого счёта.

11.6. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до даты окончания приёма / подачи заявок, поступившие от Претендента денежные средства, подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

11.7. Участникам, за исключением Победителя аукциона, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

11.8. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.9. Задаток, внесённый лицом, признанным Победителем аукциона засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи в электронной форме для Победителя продажи является обязательным.

11.10. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества в электронной форме результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи в электронной форме, задаток ему не возвращается.

11.11. В случае отказа Продавца от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счёта являются условиями публичной оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счёт (пункт 11.3 Информационного сообщения) являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключённым в установленном порядке.

## **12. Условия допуска к участию в аукционе.**

12.1. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

12.1.1. представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12.1.2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в разделе 8 Информационного сообщения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

12.1.3. заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

12.1.4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счёт, указанный в пункте 11.3 Информационного сообщения.

## **13. Комиссия по проведению торгов (далее - Комиссия).**

13.1. Комиссия формируется организатором торгов.

13.2. Комиссия определяет:

13.2.1 участников аукциона по продаже муниципального имущества;

13.2.2. победителя аукциона по продаже муниципального имущества.

## **14. Порядок определения Участников.**

14.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца

обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок.

14.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

14.3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

14.4. Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками аукциона путём направления электронного уведомления.

14.5. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов Участниками аукциона.

## **15. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона.**

В течение 1 (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 признаётся Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение 1 (одного) часа со времени завершения приёма предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путём оформления протокола об итогах аукциона.

## **16. Срок заключения договора купли-продажи имущества в электронной форме.**



В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с Победителем аукциона либо лицом, признанным единственным Участником аукциона, заключается договор купли-продажи (приложение 2 к Информационному сообщению) в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер», [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). 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.

#### **17. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи в электронной форме.**

17.1. Оплата приобретаемого имущества производится Победителем аукциона путём перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счёт, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи в электронной форме.

17.2. Задаток, внесённый Победителем аукциона или лица, признанного единственным Участником аукциона, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Костромы в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

17.3. Исполнение обязательства по оплате имущества подтверждается выпиской со счёта, указанного в договоре купли-продажи в электронной форме.

17.4. При уклонении или отказе Победителя аукциона 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.

#### **18. Переход права собственности на имущество.**

18.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи в электронной форме не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества.

18.2. Право собственности на имущество возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **19. Срок отказа от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

Приложение 1  
к извещению о проведении  
аукционов по продаже  
муниципального имущества  
города Костромы

В Управление имущественных и  
земельных отношений  
Администрации города Костромы  
(продавцу)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i> |                             |
| Ф. И. О. заявителя полностью:                     |                             |
| Документ, удостоверяющий личность:                |                             |
| серия _____ № _____                               | дата выдачи: _____          |
| кем выдан: _____                                  |                             |
| ИНН _____   |                             |
| ОГРНИП (при наличии) _____                        |                             |
| Адрес регистрации: _____                          |                             |
| Телефон _____                                     | e-mail (при наличии): _____ |

|  |                             |            |
|--|-----------------------------|------------|
| <i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i> |                             |            |
| Наименование заявителя:                            |                             |            |
| ИНН _____  | КПП _____                   | ОГРН _____ |
| Юридический адрес: _____                           |                             |            |
| Телефон _____                                      | e-mail (при наличии): _____ |            |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <i>(Заполняется представителем заявителя)</i>        |                             |
| Ф. И. О. представителя заявителя полностью:          |                             |
| Документ, удостоверяющий личность представителя:     |                             |
| серия _____ № _____                                  | дата выдачи: _____          |
| кем выдан: _____                                     |                             |
| ИНН _____  |                             |
| действует на основании: _____                        |                             |
| от _____   | № _____                     |
| в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя: _____ |                             |
| Телефон _____  | e-mail (при наличии): _____ |

принимая решение об участии в объявленном на \_\_\_\_\_ 2024 года аукционе по продаже находящихся в муниципальной собственности: **здания с кадастровым номером 44:27:040704:55, назначение: нежилое, площадью 98 квадратных метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 1; здания с кадастровым номером 44:27:040704:56, назначение: нежилое, площадью 28,4 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 2 являющихся исторически ценными градоформирующими объектами в соответствии с Приказом Минкультуры России от 12 июля 2022 года № 1195**

**«Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области», с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040704:51, площадью 468 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, земельный участок 5, расположенных в исторически ценной градоформирующей застройке «Жилой дом на высоком каменном подклете, первая половина XX века»..**

*(описание и местоположение муниципального имущества)*

обязуюсь:

- соблюдать условия приватизации муниципального имущества, указанные в информационном сообщении, размещённом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru>, а также порядок проведения аукциона, установленный Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860;

- в случае признания победителем аукциона заключить с продавцом договор купли-продажи муниципального имущества в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить продавцу стоимость имущества, установленную по итогам аукциона, в срок, определяемый договором купли-продажи.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

*(должность)*

М. П.

*(подпись)*

*(расшифровка подписи)*

Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе

| № п/п | Наименование и реквизиты документов | Количество листов |
|-------|-------------------------------------|-------------------|
| 1)    |                                     |                   |
| 2)    |                                     |                   |
| 3)    |                                     |                   |
| 4)    |                                     |                   |
| 5)    |                                     |                   |
| 6)    |                                     |                   |
| 7)    |                                     |                   |
| 8)    |                                     |                   |
| 9)    |                                     |                   |
| 10)   |                                     |                   |
| 11)   |                                     |                   |
| 12)   |                                     |                   |
| 13)   |                                     |                   |
| 14)   |                                     |                   |

|  |                    |                                |
|--|--------------------|--------------------------------|
| Подпись заявителя<br>(представителя заявителя) |                    |                                |
| _____<br>_____<br>_____                        |                    |                                |
| _____<br>(должность)                           | _____<br>(подпись) | _____<br>(расшифровка подписи) |
| М. П.  |                    |                                |

Приложение 2  
к извещению о проведении аукциона  
по продаже муниципального  
имущества города Костромы

Проект договора купли-продажи муниципального имущества

**ДОГОВОР № \_\_**  
**купи-продажи муниципального имущества**

город Кострома \_\_\_\_\_ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 1 декабря 2023 года № 262, постановлением Администрации города Костромы от 18 марта 2024 года № 432 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя:

1.1.1. здание с кадастровым номером 44:27:040704:55, назначение: нежилое, площадью 98 квадратных метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 1;

1.1.2. здание с кадастровым номером 44:27:040704:56, назначение: нежилое, площадью 28,4 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 2;

1.1.3. земельный участок с кадастровым номером 44:27:040704:51, площадью 468 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, земельный участок 5, расположенные в исторически ценной градоформирующей застройке «Жилой дом на высоком каменном подклете, первая половина XX века», именуемое в дальнейшем «муниципальное имущество», а Покупатель обязуется принять

муниципальное имущество и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на муниципальное имущество подтверждается:

1.2.1. на здание с кадастровым номером 44:27:040704:55 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:55-44/001/2017-1;

1.2.2. на здание с кадастровым номером 44:27:040704:56 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:56-44/001/2017-1;

1.2.3. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040704:51 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:51-44/001/2017-1.

1.3. На момент заключения Договора муниципальное имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав третьих лиц.

1.4. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040704:51:

1.4.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 24 квадратных метра;

1.4.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 1 квадратный метр;

1.4.3. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ливневой канализации на площади 47 квадратных метров;

1.4.4. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона напорного коллектора на площади 73 квадратных метра;

1.4.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 17 мая 2018 года № 10/18-5; иной документ, содержащий описание объекта от 18 мая 2018 года № б/н; свидетельство о государственной регистрации права от 14 июля 2009 года № 294925; доверенность от 11 декабря 2017 года № 4497395; план границ от 16 апреля 2018 года № б/н; санитарно-эпидемиологическое заключение от 26 января 2018 года № 44.КЦ.01.000.Т.000031.01.18; экспертное заключение от 19 января 2018 года № бк-п; письмо Роспотребнадзора от 4 апреля 2018 года № 55; письмо Роспотребнадзора от 2 октября 2017 года № 8498-01; паспорт гражданина Российской Федерации от 1 марта 2011 года № 016121; содержание ограничения (обременения): ограничения по высоте застройки в соответствии с экспертным заключением, выданным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Костромской области» от 19 января 2018 года № бк-п - зона ограничения застройки на высоте 50 м в радиусе не более 872 м от антенно-мачтового сооружения (телевизионная башня) радиотелевизионной станции; реестровый номер границы: 44:27-6.1842; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м; тип зоны: зона ограничения от передающего радиотехнического объекта; номер: б/н;

1.4.6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29 января 2021 года № 61 об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи муниципального имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе:

2.1.1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, включая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - налог на добавленную стоимость - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:55;

2.1.2. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, включая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - налог на добавленную стоимость - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:56;

2.1.3. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек — цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040704:51 (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения).

2.2. Покупатель оплачивает муниципальное имущество единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_ копейки по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Кострома), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи №\_\_;*

2.2.2. перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе в сумме 270 100 рублей (Двести семьдесят тысяч сто) рублей зачисляется в счёт платежа по Договору за муниципальное имущество;

2.2.3. налог на добавленную стоимость: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля, \_\_\_ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений*

Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № \_\_.¹

Или: На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель уплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.²

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3³ Договора, подтверждается выпиской из казначейского счёта Продавца.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан передать муниципальное имущество 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 муниципальное имущество в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2.1, 2.2.3⁴ Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

3.2.2. принять от Продавца муниципальное имущество по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3⁵ Договора, 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: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной*

¹ Данный абзац включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

² Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

³ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁴ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁵ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.



*классификации, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № \_\_\_\_.*

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

## **5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием муниципального имущества.

6.2. Право собственности на муниципальное имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. 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.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 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 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

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

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

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

7.1. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411,

ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail:  
uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

Управление имущественных и  
земельных отношений  
Администрации города Костромы

**Покупатель:**

---

М. П.