

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона по продаже
муниципального имущества города Костромы

1. Правовое регулирование проведения аукциона в электронной форме.

1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации.

1.2. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.3. Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

1.4. Положение о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённое решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2.

1.5. Прогнозный план приватизации муниципального имущества города Костромы на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённый решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44.

1.6. Постановление Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2328 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы».

2. Сведения об организаторе аукциона и продавце.

2.1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2; телефоны: +7 (4942) 42 68 41, 42 55 92; e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

2.2. Продавец: муниципальное образование городской округ город Кострома.

2.3. Оператор электронной площадки: акционерное общество «Единая электронная торговая площадка», www.roseltorg.ru; место нахождения: 115114, город Москва, 115114, улица Кожевническая, дом 14, строение 5, телефоны: +7 495 150-20-20, 8(800)100-98-27 E-mail: pr@roseltorg.ru, eruzlk@roseltorg.ru.

3. Сведения о лоте:

Лот № 1: здание с кадастровым номером 44:27:040223:78, назначение: нежилое, площадью 500,3 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, дом 33а, являющееся исторически ценным градоформирующим объектом «Жилой дом», 1950 г. с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040223:613, площадью 1370 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, земельный участок 33а:

- способ приватизации - продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене;

- форма проведения продажи - электронная;

- начальная цена продажи - 13 505 406 (Тринадцать миллионов пятьсот пять тысяч четыреста шесть) рублей, в том числе: 3 287 412 (Три миллиона двести восемьдесят семь тысяч четыреста двенадцать) рублей - цена здания, включая 592 812 (Пятьсот девяносто две тысячи восемьсот двенадцать) рублей - налог на добавленную стоимость; 10 217 994 (Десять миллионов двести семнадцать тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля – цена земельного участка;

- величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») - 135 000

(Сто тридцать пять тысяч) рублей;

- обременения земельного участка:

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 191 квадратный метр;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушной ЛЭП на площади 115 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 385 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ливневой канализации на площади 172 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 55 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушной ЛЭП на площади 41 квадратный метр;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 36 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 92 квадратных метра;

данные отсутствуют на площади 349 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 39 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 3 декабря 2015 года № 54-од выдан: департамент имущественных и земельных отношений Костромской области; содержание ограничения (обременения): на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; реестровый номер границы: 44.27.2.307 на площади 38 квадратных метров;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; содержание ограничения (обременения): содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено пунктами 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 44:27-6.2373; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории р-н ВЛ 0,4кВ от ТП24 2040м (ВЛ-0 4 кВ от ТП-24 ул. Борьбы), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома; тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 9 ноября 2023 года № 275 выдан: департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; приказ от 11 ноября 2024 года № 273 выдан: департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; содержание ограничения (обременения): ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПин 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения: выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фоновых и подсланевых вод и твёрдых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приёмников для сбора твёрдых отходов, реестровый номер границы: 44:00-6.826; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр. 2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а; тип зоны: зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

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

действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); 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: охранный зона транспорта

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «д» пункта 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» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 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» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории. реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «г» пункта 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» при установлении четвёртой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

- размер задатка за участие в аукционе - 1 350 540 рублей (Один миллион триста пятьдесят тысяч пятьсот сорок) рублей 60 копеек;

- оплата по договору купли-продажи - единовременно.

- требования к исторически ценным градоформирующим объектам: разрешается:

- ремонт, реконструкция объекта с сохранением его параметров, масштаба, объёма, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов;

- ремонт, реконструкция объекта с воссозданием облика, подтвержденного историко-архивными исследованиями;

- применение при ремонте и реконструкции традиционных материалов, деталей и форм;

- реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счёт пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах установленного показателя максимального процента застройки земельного участка,

при сохранении сомасштабности пристройки к основному объёму;
реконструкция объекта с увеличением высоты на толщину культурного слоя;
воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объёма, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов;

запрещается:

снос исторически ценных градоформирующих объектов;
фрагментарное изменение этажности;
изменение масштаба, объёма, стиля, уклона, характера и формы крыши и кровельного покрытия, материалов отделки, архитектурных деталей и элементов;
воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям, историческим аналогам.

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

4. Место, сроки подачи / приёма заявок, определения участников аукциона, проведения аукциона:

4.1. Место приёма / подачи заявок: электронная площадка www.roseltorg.ru.

4.2. Дата и время начала приёма / подачи заявок: **14 октября 2026 года в 09 часов 00 минут** по московскому времени.

4.3. Дата и время окончания приёма / подачи заявок: **9 ноября 2026 года в 17 часов 00 минут** по московскому времени.

4.4. Приём / подача заявок осуществляется круглосуточно.

4.5. Дата определения участников торгов: 11 ноября 2026 года.

4.6. Место, дата и время проведения продажи: электронная площадка **13 ноября 2026 года с 11 часов 00 минут** по московскому времени.

4.7. Место и срок подведения итогов аукциона: протокол о результатах аукциона, 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.

5. Порядок публикации Извещения и осмотра имущества.

5.1. Извещение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке www.roseltorg.ru и на сайте Продавца: <https://grad.kostroma.gov.ru>. Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

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

6. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке.

6.1 Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке www.roseltorg.ru (далее - Регламент). 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. Ограничения участия в приватизации отдельных категорий физических и юридических лиц.

7.1. 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 пунктом 8 Извещения, и обеспечившие поступление на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в пункте 9 Извещения. Ограничения на участие в торгах нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

8. Порядок приёма / подачи / отзыва заявок.

8.1. Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством, Регламентом.

8.2. Заявка подается путём заполнения её электронной формы, размещенной 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 путём сканирования с сохранением их реквизитов.

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

8.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приёма / подачи заявок до времени и даты окончания приёма / подачи заявок, указанных в Извещении.

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

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

8.5.2. 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».

8.6. 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.

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

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

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

8.10. 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.

8.11. Претендент вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

8.12. Одновременно с заявкой на участие в аукционе (приложение 1 к Извещению) 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:

8.12.1. 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.

8.12.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- опись документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества города Костромы.

8.13. 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.

9. Порядок внесения и возврата задатка.

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

9.2. Для 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 срок не позднее даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанный в пункте 4.3 Извещения.

9.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом по следующим реквизитам: *Получатель платежа: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка». Банковские реквизиты: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в городе Москва, БИК 044525411, расчётный счёт: 40702810510050001273 корреспондентский счёт 30101810145250000411, ИНН 7707704692, КПП 772501001, назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счёта _____, без НДС».*

9.4. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом, 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. Денежные средства в размере, равном задатку, внесённые в срок, указанный в пункте 9.2 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счёте Претендента в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счёте Претендента денежные средства являются задатком.

9.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения, является выписка с этого счёта.

9.6. 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.

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

9.8. 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.

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

9.10. 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.

9.11. 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.

9.12. 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, указанный в пункте 9.3 Извещения, являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

10. Условия отказа в допуске к участию в аукционе.

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

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

10.1.2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в пункте 8 Извещения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

10.1.4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счёт, указанный в пункте 9.3 Извещения.

11. Комиссия по проведению торгов (далее - Комиссия).

11.1. Комиссия формируется организатором торгов.

11.2. Комиссия определяет:

11.2.1 участников аукциона по продаже муниципального имущества;

11.2.2 победителя аукциона по продаже муниципального имущества.

12. Порядок определения Участников.

12.1. В день определения Участников, указанный в Извещении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок.

12.2. 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.

12.3. 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 днем подписания указанного протокола.

12.4. 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.

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

13. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона.

13.1. 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:

13.1.1. поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десяти) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления

последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

13.1.2. 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.

13.2. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

13.2.1. исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

13.2.2. уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

13.3. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

13.4. 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.

14. Срок заключения договора купли-продажи имущества в электронной форме.

14.1. Заключение договора купли-продажи (приложение 2 к Извещению) в форме электронного документа на электронной площадке Оператора электронной площадки с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона.

14.2. 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.

15. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи в электронной форме.

15.1. 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.

15.2. 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.

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

15.4. 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.

16. Переход права собственности на имущество.

16.1. 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.

16.2. 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.

17. 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
аукциона по продаже
муниципального имущества
города Костромы

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

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА КОСТРОМЫ**

<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 _____	е-mail (при наличии): _____

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

принимая решение об участии в объявленном на _____ года аукционе по продаже находящихся в муниципальной собственности: **здания с кадастровым номером 44:27:040223:78, назначение: нежилое, площадью 500,3 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, дом 33а, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом «Жилой дом», 1950 г. с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040223:613, площадью 1370 квадратных метров, категория земель: земли**

населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, земельный участок 33а.

(описание и местоположение муниципального имущества)

обязуюсь:

- соблюдать условия приватизации муниципального имущества, указанные в извещении, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, по адресу: <https://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 не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов протокола об итогах 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.

С условиями аукциона, утверждёнными постановлением Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2328 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», согласен.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
М. П.		

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 (представителя заявителя)		
_____ <i>(должность)</i>	_____ <i>(подпись)</i>	_____ <i>(расшифровка подписи)</i>

М. П.

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

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 _____, 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», 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 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 года № 44, постановлением Администрации города Костромы от 6 октября 2026 года № 2328 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом о результатах 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 44:27:040223:78, назначение: нежилое, площадью 500,3 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, дом 33а, являющееся исторически ценным градоформирующим объектом «Жилой дом», 1950 г.;

1.1.2. земельный участок с кадастровым номером 44:27:040223:613, площадью 1370 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, земельный участок 33а, именуемые 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 44:27:040223:78 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 29 апреля 2026 года № 44:27:040223:78-44/012/2026-1;

1.2.2. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040223:613 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 4 мая 2026 года № 44:27:040223:613-44/012/2026-3.

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 44:27:040223:613:

1.4.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 191 квадратный метр;

1.4.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушной ЛЭП на площади 115 квадратных метров;

1.4.3. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 385 квадратных метров;

1.4.4. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ливневой канализации на площади 172 квадратных метров;

1.4.5. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 55 квадратных метров;

1.4.6. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона воздушной ЛЭП на площади 41 квадратный метр;

1.4.7. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 36 квадратных метров;

1.4.8. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 92 квадратных метра;

1.4.9. данные отсутствуют на площади 349 квадратных метров;

1.4.10. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 39 квадратных метров;

1.4.11. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 3 декабря 2015 года № 54-од выдан: департамент имущественных и земельных отношений Костромской области; содержание ограничения (обременения): на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; реестровый номер границы: 44.27.2.307 на

площади 38 квадратных метров;

1.4.12. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160; содержание ограничения (обременения): содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено пунктами 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 44:27-6.2373; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона с особыми условиями использования территории р-н ВЛ 0,4кВ от ТП24 2040м (ВЛ-0 4 кВ от ТП-24 ул. Борьбы), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций;

1.4.13. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 9 ноября 2023 года № 275 выдан: департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; приказ от 11 ноября 2024 года № 273 выдан: департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; содержание ограничения (обременения): ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПин 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения: выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твёрдых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приёмников для сбора твёрдых отходов, реестровый номер границы: 44:00-6.826; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: 3 пояс зоны

санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр. 2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а; тип зоны: зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

1.4.14. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); 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

1.4.15. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «д» пункта 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» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны:

охранная зона транспорта;

1.4.16. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 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» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории. реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.17. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «г» пункта 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» при установлении четвёртой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

1.5. требования к исторически ценным градоформирующим объектам:

1.5.1. разрешается:

- а) ремонт, реконструкция объекта с сохранением его параметров, масштаба, объёма, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов;
- б) ремонт, реконструкция объекта с воссозданием облика, подтвержденного историко-архивными исследованиями;
- в) применение при ремонте и реконструкции традиционных материалов, деталей и форм;
- г) реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счет пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах установленного показателя максимального процента застройки земельного участка, при сохранении сомасштабности пристройки к основному объёму;
- д) реконструкция объекта с увеличением высоты на толщину культурного слоя;
- е) воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объёма, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов;

1.5.2. запрещается:

- а) снос исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) фрагментарное изменение этажности;
- в) изменение масштаба, объёма, стиля, уклона, характера и формы крыши и кровельного покрытия, материалов отделки, архитектурных деталей и элементов;
- г) воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям, историческим аналогам.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Муниципального имущества составляет _____
(_____) рублей ____ копеек, в том числе:

2.1.1. _____ (_____) рублей ____ копеек, включая _____ (_____) рублей ____ копеек - налог на добавленную стоимость, цена сооружения с кадастровым номером 44:27:040223:78;

2.1.2. _____ (_____) рублей ____ копеек – цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040223:613 (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 ____ 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 40102810145370000103, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи №__;*

2.2.2. 1 350 540 рублей (Один миллион триста пятьдесят тысяч пятьсот сорок) рублей 60 копеек - задаток за участие в аукционе зачисляется в счёт платежа по Договору за Муниципальное имущество;

2.2.3. _____ (_____) рублей ____ копеек - налог на

добавленную стоимость по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611413040040000410, 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 несет 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 трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты:

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.

Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810145370000103, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК ТОФК 042202103, код бюджетной классификации 96611607090040002140, 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 изменен 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 заключён в электронной форме на сайте оператора электронной площадки АО «ЕЭТП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.roseltorg.ru.

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 +7 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

М. П.

М. П.