*Утверждено*

*распоряжением начальника Управления имущественных и земельных отношений*

*Администрации города Костромы*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_*

ИЗВЕЩЕНИЕ

проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена

1. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы сообщает о проведении **4 июня 2025 года** аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Форма торгов – электронный аукцион.

2. Основание проведения аукциона – постановление Администрации города Костромы от 8 августа 2024 года № 1377 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Апраксинский, земельный участок 7»; постановление Администрации города Костромы от 10 марта 2025 года № 406 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ярославская, земельный участок 43а».

3. Сведения о предмете аукциона:

**Лот № 1**

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Апраксинский, земельный участок 7;

- площадь: 2412 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:020119:162;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, спорт, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание;

- обременения и ограничения: участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593), особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- параметры разрешенного строительства:

дошкольное, начальное и среднее общее образование: максимальный процент застройки земельного участка – 30; предельное количество этажей – 3; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

бытовое обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

спорт: максимальный процент застройки земельного участка – 40; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м;

коммунальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 100; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м;

социальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка –40; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 11 м;

- срок аренды земельного участка: 4 года 10 месяцев;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 28.06.2024 № исх.02.11/4434д, от 28.06.2024 № исх.02.11/4451д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 02.07.2024 №ИС-15/3781, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 27.06.2024 № 4201/838-2024; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 05.07.2024 № 13-01/02867;

- начальный размер ежегодной арендной платы: 773 000 (Семьсот семьдесят три тысячи) рублей;

- шаг аукциона: 23 190 (Двадцать три тысячи сто девяносто) рублей;

- размер задатка: 773 000 (Семьсот семьдесят три тысячи) рублей.

**Лот № 2**

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ярославская, земельный участок 43а;

- площадь: 1370 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:080516:3351;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование:производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, энергетика, строительная промышленность, связь, склад, деловое управление, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, обеспечение внутреннего правопорядка, коммунальное обслуживание, автомобильный транспорт, служебные гаражи, хранение автотранспорта, трубопроводный транспорт, объекты дорожного сервиса, научно-производственная деятельность, размещение гаражей для собственных нужд;

- обременения и ограничения: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); 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 (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.826);

- параметры разрешенного строительства:

производственная деятельность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

тяжелая промышленность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

автомобилестроительная промышленность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

легкая промышленность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

энергетика: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

строительная промышленность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

связь: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

склад: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 5; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

деловое управление: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 4; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 8; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

обеспечение внутреннего правопорядка: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 2; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

коммунальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 2; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

автомобильный транспорт: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 4; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

служебные гаражи: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 3; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

хранение автотранспорта: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 2; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

трубопроводный транспорт: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 3; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

объекты дорожного сервиса: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельная высота зданий - 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

научно-производственная деятельность: максимальный процент застройки земельного участка – 60; предельное количество этажей – 9; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

размещение гаражей для собственных нужд: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 2; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

- срок аренды земельного участка: 5 лет 6 месяцев;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 24.01.2025 № исх.02.11/321д, от 24.01.2025 № исх.02.11/322д; газоснабжение от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 17.12.2024 № ИС-15/7236, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 16.12.2024 № 4201/1732-2024, от МУП г.Костромы «Городские сети» от 29.12.2024 № 13-01/05803;

- начальный размер ежегодной арендной платы: 401 000 (Четыреста одна тысяча) рублей;

- шаг аукциона: 12 030 (Двенадцать тысяч тридцать) рублей;

- размер задатка: 401 000 (Четыреста одна тысяча) рублей.

4. Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 44-07-64; e-mail: uizo@gradkostroma.ru (далее – организатор).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации);

- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента, если с заявкой обращается представитель претендента.

- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один ЛОТ.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата и время начала подачи заявок: 5 мая 2025 года с 10 час 00 мин. по местному времени.**

**Дата и время окончания подачи заявок: 30 мая 2025 года в 18 час 00 мин. по местному времени.**

5. **Срок, место и порядок предоставления информационного сообщения**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www. i.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (ООО «РТС-тендер»), на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Администрации города Костромы, а также на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) до даты окончания приема заявок.

6. **Порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru.

Для участия в аукционе в электронной форме установлено требование о внесении задатка. В целях исполнения данного требования Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленного в настоящей аукционной документации.

Зачисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в срок до даты рассмотрения заявок (не позднее: **3 июня 2025 года 10 час. 00 мин** время московское) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

Получатель платежа: ООО «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 счета, без НДС».

Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

В случае если денежных средств на счете Заявителя недостаточно, Оператором электронной площадки Заявка не принимается.

Заявителю необходимо обеспечить на своем аналитическом счете наличие денежных средств в размере:

- задатка для участия в аукционе на дату рассмотрения заявок;

- гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг к моменту подачи заявки.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;

- для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

7. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

8. Взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») во вкладке ТАРИФЫ/ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ.

**9.** **Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 3 июня 2025 года в 10 час. 00 мин**. На электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (ООО «РТС-тендер»).

Организатор рассматривает заявки и документы заявителей (претендентов) и устанавливает факт поступления на счёт установленных сумм задатков.

Определение участников аукциона проводится без участия заявителей (претендентов).

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. **Дата, место, время и порядок проведения аукциона: 4 июня 2025 года в 10 час. 00 мин.** на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в соответствии с регламентом электронной площадки.

11. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

12. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю проекта договор аренды земельного участка (Приложение 2). При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона (пункт 13 статьи 39.12 Кодекса).

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, Организатор заключает с таким лицом договор аренды земельного участка по начальной цене предмета, в порядке и на условиях, указанных выше (пункт 14 статьи 39.12 Кодекса).

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в пунктах 13 и 14 Кодекса.

Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Кодексом, обязаны подписать договор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору, Организатор направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 Кодекса и которые уклонились от их заключения, Организатор направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, этот Участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Кодексом..

13. Организатор аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

14. Земельный участок, расположенный по адресу: город Кострома, улица Ярославская, земельный участок 43а, с кадастровым номером 44:27:080516:3513 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101), отнесен к промышленной и коммунально – складской зоне размещения объектов II, III класса опасности П-2:

**«3.3. Градостроительный регламент промышленных  
и коммунально-складских зон размещения объектов**

**II, III класса опасности П-2**

 3.3.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II-V класса опасности П-2 (далее - зона П-2) устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Производственная деятельность | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.0 |
| 2. | Тяжелая промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.2 |
| 3. | Автомобилестроительная промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.2.1 |
| 4. | Легкая промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.3 |
| 5. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов;  иные показатели:  для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 6.7 |
| 6. | Пищевая промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.4 |
| 7. | Строительная промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.6 |
| 8. | Связь | в соответствии с Классификатором | для объектов капитального строительства:  максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов;  иные показатели:  установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот;  для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 6.8 |
| 9. | Склад | сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.9 |
| 10. | Деловое управление | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 4 этажа;  максимальный процент застройки - 40 процентов | 4.1 |
| 11. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 8 этажей;  максимальный процент застройки - 50 процентов | 3.9.1 |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки - 40 процентов | 8.3 |
| 13. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки - 100 процентов.  Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий - 11 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов |
| 14. | Автомобильный транспорт | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 4 этажа;  максимальный процент застройки - 40 процентов | 7.2 |
| 15. | Служебные гаражи | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9 |
| 16. | Хранение автотранспорта | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 17. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 100 процентов |
| 18. | Объекты дорожного сервиса | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий - 10,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9.1 |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии с Классификатором | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 20. | Улично-дорожная сеть | в соответствии с Классификатором | 12.0.1 |
| 21. | Научно-производственная деятельность | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.12 |
| 22. | Фармацевтическая промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.3.1 |
| 23. | Размещение гаражей для собственных нужд | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 2 этажа;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.2 |
| 24. | Стоянка транспортных средств | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 0 этажей;  максимальный процент застройки - 0 процентов | 4.9.2 |

 3.3.2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Общественное питание | в соответствии с Классификатором | максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест:  - до 50 - 0,2-0,25 га;  - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га;  - свыше 150 - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.6 |
| 2. | Спорт | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки:  для объектов капитального строительства - 40 процентов;  - для площадок для занятия спортом - 60 процентов | 5.1 |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,3 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3 этажа;  максимальный процент застройки - 40 процентов | 3.4.1 |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5 этажей;  максимальный процент застройки - 40 процентов | 4.10 |
| 5. | Магазины | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5 этажей;  максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.4 |
| 6. | Нефтехимическая промышленность | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 25 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 9 этажей;  максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.5 |

 3.3.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования | Код вида |
| 1. | для объектов энергетики:  обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |
| 2. | для складов:  газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища | 6.9 |
| 3. | обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

15. Земельный участок с кадастровым номером 44:27:020119:162, расположенного по адресу: город Кострома, проезд Апраксинский, земельный участок 7 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101), отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

«1.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

 1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, включая подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3 (далее - зона Ж-1), выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

1.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 место на 1000 жителей;

- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 22 посещения в смену на 1000 человек;

- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) видов разрешенного использования земельных участков (далее - код вида), соответствующих Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  максимальный размер земельного участка - 0,15 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 2.1 |
| максимальный процент застройки - 25 процентов |  |
| 2. | Блокированная жилая застройка | жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок | минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га;  максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 2.3 |
| максимальный процент застройки - 25 процентов;  иные показатели:  максимальное количество совмещенных домов - 4 дома |  |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 3.5.1 |
| максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов; |  |
| иные показатели:  максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест |  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | минимальные размеры земельных участков при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;  - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;  - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;  - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки;  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов; |  |
|  |  |  | иные показатели:  максимальная вместимость - 1500 мест |  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; |  |
| максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов |
| 4. | Магазины | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 0,12 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  иные показатели:  максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м | 4.4 |
| 5. | Бытовое обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.3 |
| 6. | Спорт | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - для объектов капитального строительства:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов;  для площадок для занятия спортом - 60 процентов | 5.1 |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,3 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.4.1 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов.  Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов |
| 9. | Социальное обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.2 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии с Классификатором | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 11. | Улично-дорожная сеть | в соответствии с Классификатором | 12.0.1 |

 1.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Общественное питание | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.6 |
| 2. | Религиозное использование | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;  минимальный отступ от границ земельного участка:  - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м;  - для иных зданий и сооружений - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.7 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 8.3 |
| 4. | Хранение автотранспорта | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 5. | Деловое управление | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.1 |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.5 |
| 7. | Служебные гаражи | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.9 |
| 8. | Объекты дорожного сервиса | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.9.1 |
| 9. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 4 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 30 процентов | 2.1.1 |
| 10. | Размещение гаражей для собственных нужд | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.2 |
| 11. | Стоянка транспортных средств | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 0 этажей;  максимальный процент застройки - 0 процентов | 4.9.2 |

 1.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования | Код вида |
| 1. | для индивидуального жилищного строительства:  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2. | для блокированной жилой застройки:  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 3. | для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома | 2.1.1 |

 1.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-1:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка - 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты), - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-1.

Для подзоны Ж-1.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 300 м2, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) - 15,0 м x 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий - от 0 до 6 м (по линии застройки);

- для прочих - от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка - 10 процентов от общей площади участка;

- максимальная высота - не устанавливается.»

Приложение 1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**

**Заявитель**

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

**действующего на основании[[1]](#footnote-2)**

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия №  дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №  ИНН КПП ОГРН |
| **Представитель Заявителя[[2]](#footnote-3)**  **(Ф.И.О,)**  Паспортные данные представителя: серия  дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон: |

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** **руб.** (сумма прописью), **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корреспондентский счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лицевой счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Заявитель обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-4)
   2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним**.
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства) [[4]](#footnote-5).
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ruи сайте Оператора электронной площадки.

8.В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

|  |
| --- |
| **Данные электронной подписи** |
| Владелец: |
| Организация: **.** |
| Подписано: |
|  |
| **Данные сертификата** |
| Серийный номер: |
| Срок действия: |
|  |

ППриложение 2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №.\_\_\_\_\_\_\_**

город Кострома «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (дата и номер кадастрового паспорта), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метра (ов).
  2. Участок имеет следующие ограничения (обременения):

-

-

1.3. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**2. Срок Договора**

* 1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ с даты его подписания Сторонами.
  2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.
  3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключения на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

* 1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
  2. Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, КБК 96611105012040000120, ОКТМО 34701000, «За аренду земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», арендную плату за за первый год аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Перечисленный Арендодателю задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** зачисляется в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору.
  3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке.
  5. В случае превышения платежа над начисленной суммой по арендной плате погашается задолженность по пеням за первый период (и последующий за ним), в котором образовалась задолженность. После погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате, оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.
  6. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

* 1. В случае, одностороннего отказа, предусмотренного пунктом 6.2. настоящего Договора, досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1.-6.2.6. настоящего Договора, арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

4.1.2. На досрочное расторжение Договора в судебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.4. Договора;

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.5. Предоставлять расчет арендной платы Арендатору по его требованию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Без получения счета и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю и его представителям, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц, соответствующим службам доступ для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора. Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в день, следующий за днем прекращения действия Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.8. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, электронной почты, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, номера телефона, номера факса и электронной почты (если имеется) в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, действующие правила благоустройства территории города Костромы, а так же иные требования, установленные действующим законодательством.

4.4.10. Получить разрешение на рубку (обрезку) древесно-кустарниковой растительности и ликвидацию травяного покрова в соответствии с Порядком выдачи разрешений на рубку (обрезку) древесно-кустарниковой растительности и ликвидацию травяного покрова на территории города Костромы, утвержденным постановлением Главы города Костромы от 30 июня 2009 года № 1169.

4.4.11. В случае если Участок находится в зоне археологического слоя, соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности

4.4.12. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также права и обязанности по договору третьим лицам, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

4.4.13. Возвратить Участок в надлежащем состоянии по окончанию действия Договора, при досрочном расторжении Договора, одностороннем отказе от исполнения Договора в день, следующий за днем прекращения Договора.

4.4.14. Оформить разрешение на строительство и проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в Администрации города Костромы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются на следующие реквизиты: получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, КБК 96611607090040002140, ОКТМО 34701000.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.12 Договора, не возвратил Участок, либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.5. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.2, 4.4.6, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния земельного участка;

6.2.3. невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

6.2.4. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.5. при использовании земельного участка с иными существенными нарушениями условий Договора;

6.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.6 Договора. Условия об одностороннем отказе от исполнения Договора в данном случае не применяются.

6.5. Односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренный пунктом 6.2 Договора, допускается только в том случае, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности. В иных случаях допускается только досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4 Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

6.7. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае если Арендатор уклонился от возвращения Участка, Участок считается возвращенным Арендодателю со дня составления Арендодателем акта об одностороннем возврате Участка.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах Костромской области по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН 4401006568, ОГРН: 1034408610411, КПП 440101001, номер телефона: +7 (4942) 42-68-41.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы |  |
| Начальник Управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-3)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-4)
4. Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-5)