

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

город Кострома \_\_\_\_\_ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 1 декабря 2023 года № 262, постановлением Администрации города Костромы от 27 июня 2024 года № 1071 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя муниципальное имущество, расположенное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, дом 13:

1.1.1. здание с кадастровым номером 44:27:040318:89, назначение: нежилое, площадью 61,2 кв.м;

1.1.2. земельный участок с кадастровым номером 44:27:040318:3, категория земель: земли населённых пунктов, площадью 1229 кв.м, 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 44:27:040318:89 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 12 января 2016 года № 44-44/001-44/001/010/2015-1311/1;

1.2.2. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040318:3 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 18 октября 2021 года № 44:27:040318:3-44/012/2021-1.

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

1.4. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040318:3:

1.4.1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный

участок, предусмотренные статьей 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, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», 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;

1.4.2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 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;

1.4.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 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;

1.4.4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 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 «е» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных 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 шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 44:00-6.593; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жила деятель рабочего движения А. Г. Карманова», конец XIX века – 1918 года, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, 97, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, режима использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия» от 15 июля 2020 года № 107 выдан: Инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области; содержание ограничения (обременения): в границах защитной зоны объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 44:27-6.3231; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: защитная зона объекта культурного наследия «Дом, в котором жила деятель рабочего движения А. Г. Карманова», конец XIX века – 1918 года, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Козуева, 97; тип зоны: зона охраны объекта культурного наследия;

1.4.6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 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 подпункта «г» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных 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 четвертой 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: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранный зона транспорта;

1.4.7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 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; 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 расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации, при наличии судохозяйства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых 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 водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

## 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 здания с кадастровым номером 44:27:040318:89;

2.1.2. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек - цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040318:3 (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 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_;*

2.2.2. 385 500 (Триста восемьдесят пять тысяч пятьсот) рублей - 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 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_.<sup>1</sup>*

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

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

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

<sup>2</sup> Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

2.2.3<sup>3</sup> 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, 2.2.3<sup>4</sup> Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

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

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3<sup>5</sup> Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № \_\_\_\_.*

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

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

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

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

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

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

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

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

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

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

7.1. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

## **8. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

Управление имущественных и  
земельных отношений  
Администрации города Костромы

**Покупатель:**

---

М. П.