

# ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

## города Костромы

Информационно-правовой бюллетень № 37-в (227) ● 4 сентября 2015 г. ● Распространяется бесплатно

Содержание номера на стр. 8

Администрация города Костромы

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 сентября 2015 года

№ 2434

#### О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 11 марта 2013 года № 393 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, продлению срока действия разрешений на строительство и внесению в них изменений»

В связи с принятием решения Думы города Костромы от 29 января 2015 года № 2 «О внесении изменений в раздел «Отраслевые (функциональные) органы Администрации города Костромы» структуры Администрации города Костромы», распоряжения Администрации города Костромы от 2 февраля 2015 года № 20-рг «О создании в структуре Администрации города Костромы Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы», постановления Администрации города Костромы от 16 марта 2015 года № 514 «Об утверждении положения об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 11 марта 2013 года № 393 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, продлению срока действия разрешений на строительство и внесению в них изменений» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 15 октября 2013 года № 2353, от 27 мая 2014 года № 1289) следующие изменения:

- 1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:  
«3. Начальнику Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (А. П. Афанасьев) обеспечить»;
- 1.2. в пункте 4 слова «разделу 0114 "Другие общегосударственные вопросы"» заменить словами «подразделу 0104 "Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций"»;
- 1.3. в Административном регламенте предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, продлению срока действия разрешений на строительство и внесению в них изменений:
  - 1.3.1. пункт 1.2.1 изложить в следующей редакции:  
«1.2.1. Право на получение муниципальной услуги имеют физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельного участка и имеющие намерение осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на принадлежащем им земельном участке (далее - заявители), за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иных случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Костромской области, когда получение разрешения на строительство не требуется.»;
  - 1.3.2. в пункте 1.2.2 слова «уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этого юридического лица» заменить словами «уполномоченного на это законом и учредительными документами»;
  - 1.3.3. пункт 1.2.3 дополнить словами «либо иным, приравненным к нотариальному способу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации»;
  - 1.3.4. в пункте 1.3.1:
    - 1.3.4.1. в подпункте «а» слова «Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» заменить словами «Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (далее – Управление)»;
    - 1.3.4.2. в подпункте «в» слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» исключить;
    - 1.3.5. в подпункте «а» пункта 1.3.4 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» исключить;
    - 1.3.6. в пункте 1.3.5 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» исключить;
    - 1.3.7. в пункте 1.3.6 слова «отдела выдачи исходно-разрешительной документации Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» заменить словами «структурного подразделения Управления, осуществляющего непосредственное исполнение полномочий Управления по предоставлению муниципальной услуги (далее – уполномоченное структурное подразделение Управления)»;
    - 1.3.8. в пункте 1.3.10 слова «отдел выдачи исходно-разрешительной документации Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» заменить словами «в уполномоченное структурное подразделение Управления», слова «Отдела обеспечения реализации прав граждан на жилище Администрации города Костромы» заменить словом «Управления»;
    - 1.3.9. пункт 2.2.1 изложить в следующей редакции:  
«2.2.1. От имени Администрации города Костромы выдачу разрешений на строительство, продление срока действия разрешений на строительство и внесение в них изменений осуществляет Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в соответствии с Положением об Управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 16 марта 2015 года № 514.»;
    - 1.3.10. в пункте 2.4.1 цифру «10» заменить цифрой «9», абзац второй пункта дополнить словом «населению»;
    - 1.3.11. в подразделе 2.5:
      - 1.3.11.1. подпункты «ж» - «и» изложить в следующей редакции:  
«ж) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
      - з) Регламентом Администрации города Костромы;
      - и) Инструкцией по делопроизводству в Администрации города Костромы»;
      - 1.3.11.2. дополнить подпунктом «к» следующего содержания:  
«к) настоящим Административным регламентом.»;
      - 1.3.12. пункт 2.6.2 дополнить подпунктом «и» следующего содержания:  
«и) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанной орган осуществляет соответствующие функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции.»;
      - 1.3.13. в пункте 2.7.1 слово «оказания» заменить словом «предоставления»;
      - 1.3.14. в пункте 2.8.3 слова «или выдавшей их организацией» заменить словами «(иным, приравненным к нотариальному способу) или выдавшей их организацией», после слов «центра предоставления государственных и муниципальных услуг» дополнить словом «населению»;
      - 1.3.15. в наименовании подраздела 2.10 слово «указанных» исключить;
      - 1.3.16. подпункт «г» пункта 2.15.2 дополнить словом «населению»;
      - 1.3.17. пункт 3.2.1 после слов «центр предоставления государственных и муниципальных услуг» дополнить словом «населению»;
      - 1.3.18. в подпункте «г» пункта 3.2.2 слова «или организацией» заменить словами «(иным, приравненным к нотариальному способу) или организацией»;
      - 1.3.19. в подпункте «а» пункта 3.2.2<sup>1</sup> слова «отдела выдачи исходно-разрешительной документации» заменить словами «уполномоченного структурного подразделения»;

1.3.20. в подпункте «а» пункта 3.3.4 слова «постановлением Правительства Российской Федерации» заменить словами «Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр»;

1.3.21. в подпункте «а» пункта 3.3.8 цифру «7» заменить цифрой «6»;

1.3.22. пункт 5.8 изложить в следующей редакции:

«5.8. Положения настоящего Административного регламента, устанавливающие порядок рассмотрения жалоб на нарушения прав граждан и организаций при предоставлении муниципальных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации.»;

1.3.23. раздел 5 дополнить пунктом 5.9 следующего содержания:

«5.9. Заявитель, считающий, что решения или действия (бездействие) должностных лиц Управления нарушают его права, свободы или законные интересы, имеет право на обжалование таких решений или действий (бездействия) в досудебном (внесудебном) порядке вышестоящему должностному лицу Администрации города Костромы и в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.3.24. в приложении 2 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «архитектуры и градостроительства»;

1.3.25. в приложении 3 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «архитектуры и градостроительства»;

1.3.26. в приложении 4 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «архитектуры и градостроительства»;

1.3.27. в приложении 5 слова «территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «архитектуры и градостроительства»;

1.3.28. приложение 7 изложить в следующей редакции:

**«Приложение 7 к Административному регламенту предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, продлению срока действия разрешений на строительство и внесению в них изменений»**

#### Форма письма об отказе в предоставлении муниципальной услуги



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОСТРОМЫ  
Управление  
архитектуры и  
градостроительства

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005  
Тел. (4942) 42-68-41  
факс (4942) 32-62-10  
E-mail: kui@admgor.kostroma.net

Ф.И.О. (наименование) заявителя,  
почтовый адрес

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об отказе в предоставлении  
муниципальной услуги

Уважаемый (ая) \_\_\_\_\_!

Рассмотрев Ваше заявление от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о выдаче (продлении срока действия) разрешения на строительство объекта, о внесении изменений в разрешение на строительство сообщая, что в предоставлении муниципальной услуги Вам отказано по следующим основаниям:

\_\_\_\_\_.

Начальник Управления \_\_\_\_\_

Ф.И.О.»,

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности главы Администрации города Костромы О.В. БОЛОХОВЕЦ.**

Администрация города Костромы

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 сентября 2015 года

№ 2438

#### О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 5 июня 2012 года № 1164 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире»

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 387-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в связи с принятием решения Думы города Костромы от 29 января 2015 года № 2 «О внесении изменений в раздел «Отраслевые (функциональные) органы Администрации города Костромы» структуры Администрации города Костромы», постановления Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 «Об утверждении положения об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Костромы от 5 июня 2012 года № 1164 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации города Костромы от 7 сентября 2012 года № 1856, от 29 января 2013 года № 92, от 29 ноября 2013 года № 2757), следующие изменения:

1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Исполняющему обязанности начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (Д. Ю. Виноградов) обеспечить»;

1.2. пункт 5 после слов «муниципальных услуг» дополнить словом «населению»;

1.3. в Административном регламенте предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли – продажи жилого помещения в коммунальной квартире:

1.3.1. пункт 1.2.2 дополнить словами «либо иными, приравненными к нотариальному способам в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации»;

1.3.2. в пункте 1.3.1:

1.3.2.1. в подпункте «а» слова «Отдел обеспечения реализации прав граждан на жилище Администрации города Костромы» заменить словами «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (далее также – Управление)»;

1.3.2.2. в подпункте «в» слова «Отделе обеспечения реализации прав граждан на жилище Администрации города Костромы» заменить словом «Управлении»;

1.3.2.3. в подпункте «г» слова «Отдела (4942) 31-33-15» заменить словами «Управления (4942) 31-21-62»;

1.3.3. в подпункте «а» пункта 1.3.4 слова «Отдел обеспечения реализации прав граждан на жилище

Администрации города Костромы» заменить словом «Управление»;

1.3.4. в пункте 1.3.5 слова «Отдела обеспечения реализации прав граждан на жилище Администрации города Костромы» заменить словом «Управления»;

1.3.5. пункт 1.3.6 изложить в следующей редакции:

«1.3.6. Начальник Управления или иное уполномоченное им лицо осуществляет личный прием заявителей по вопросам предоставления муниципальной услуги в соответствии со следующим графиком:

Приемные дни	Приемные часы
Вторая среда каждого месяца	с 9.00 до 13.00

1.3.6. в пункте 1.3.10 слова «Отдел обеспечения реализации прав граждан на жилище Администрации города Костромы» заменить словом «Управление»;

1.3.7. в пункте 1.3.15 слова «месте нахождения,» исключить;

1.3.8. в наименовании подраздела 2.2 слова «заявитель осуществляет» заменить словом «осуществляется»;

1.3.9. пункты 2.2.1 – 2.2.3 изложить в следующей редакции:

«2.2.1. От имени Администрации города Костромы заключение договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире осуществляет Управление имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы в соответствии с Положением об Управлении имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604.

2.2.2. При получении документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявитель взаимодействует с органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации для получения справки о данных технического учета по жилому помещению в жилом доме, а также справки о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и (или) членов его семьи жилых помещений.

2.2.3. Для получения документов, подтверждающих регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства или по месту пребывания Управление взаимодействует с муниципальным казенным учреждением города Костромы «Центр регистрации граждан.»;

1.3.10. дополнить пунктом 2.2.4 следующего содержания:

«2.2.4. Запрещается требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные органы местного самоуправления, государственные органы и организации, за исключением получения услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг, утвержденный решением Думы города Костромы от 27 января 2012 года № 6.»;

1.3.11. в пункте 2.4.1 слово «Отделе» заменить словом «Управлении»;

1.3.12. подпункт «е» подраздела 2.5 признать утратившим силу;

1.3.13. в пункте 2.6.2:

1.3.13.1. в подпункте «б» слово «Отдел» заменить словом «Управление»;

1.3.13.2. подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением в коммунальной квартире.»;

1.3.14. в пункте 2.6.5 слова «муниципального казенного учреждения города Костромы "Центр регистрации граждан"» заменить словом «Управления»;

1.3.15. в пункте 2.7.1 слова «оказания заявителю муниципальной услуги Отдел» заменить словами «предоставления заявителю муниципальной услуги Управление»;

1.3.16. в подпункте «б» пункта 2.8.2 слова «Отдел» заменить словом «Управление»;

1.3.17. в пункте 2.8.3 слова «или выдавшей их организацией» заменить словами «либо иным, приравненным к нотариальному способу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или выдавшей их организацией», слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.18. подраздел 2.11 изложить в следующей редакции:

#### 2.11. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги

В целях получения справки о данных технического учета по жилому помещению в жилом доме заявитель обращается в организацию, осуществляющую государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию недвижимого имущества и предоставляет:

а) заявление о выдаче справки о данных технического учета по жилому помещению в жилом доме;

б) квитанцию об оплате услуги.»;

1.3.19. в пункте 2.13.2 слово «Отдел» в соответствующем падеже заменить словом «Управление» в соответствующем падеже;

1.3.20. в пункте 2.14.1 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.21. в пункте 2.14.3 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.22. в подпункте «г» пункта 2.15.1 слово «Отдел» заменить словом «Управление»;

1.3.23. в подпункте «г» пункта 2.15.2 слова «многофункциональном центре» заменить словами «Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг населению»;

1.3.24. в пункте 3.2.1 слово «Отдел» заменить словом «Управление», после слов «предоставления государственных и муниципальных услуг» дополнить словом «населению»;

1.3.25. в пункте 3.2.2:

1.3.25.1. подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) при необходимости производит копирование документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.»;

1.3.25.2. в подпункте «д» слово «удостоверяет» заменить словами «по просьбе заявителя удостоверяет»;

1.3.26. в пункте 3.2.7 слова «Отдела, который» заменить словами «Управления или иному уполномоченному им лицу, которое»;

1.3.27. пункт 3.2.8 после слов «административной процедуры» дополнить словами «приема и регистрации документов заявителя», слово «Отдела» заменить словами «Управления или иного уполномоченного им лица»;

1.3.28. в пункте 3.3.1 слово «Отдела» заменить словами «Управления или иного уполномоченного им лица»;

1.3.29. пункт 3.3.3 дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) готовит запрос в муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр регистрации граждан» для получения документов, подтверждающих регистрацию заявителя по месту жительства.»;

1.3.30. в пункте 3.3.8 изложить в следующей редакции:

«3.3.8. Должностное лицо, ответственное за рассмотрение документов заявителя, передает проект решения Думы города Костромы либо проект уведомления вместе с личным делом заявителя начальнику структурного подразделения Управления, осуществляющего непосредственное исполнение полномочий Управления по предоставлению муниципальной услуги (далее – начальник уполномоченного структурного подразделения).»;

1.3.31. пункт 3.3.10 после слов «административной процедуры» дополнить словами «рассмотрения документов заявителя» слово «Отдела» заменить словами «уполномоченного структурного подразделения»;

1.3.32. в пункте 3.3.11 слова «Отдела» заменить словами «уполномоченного структурного подразделения»;

1.3.33. подраздел 3.4 изложить в следующей редакции:

#### 3.4. Принятие решения о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в её предоставлении

3.4.1. Основанием для начала административной процедуры принятия решения о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в её предоставлении является получение начальником уполномоченного структурного подразделения проекта решения Думы города Костромы, либо уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги вместе с личным делом заявителя.

3.4.2. Начальник уполномоченного структурного подразделения рассматривает представленные документы, проверяет правомерность предоставления муниципальной услуги либо отказа в предоставлении муниципальной услуги, визирует проект решения Думы города Костромы либо уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги, и возвращает документы должностному лицу, ответственному за рассмотрение документов заявителя.

3.4.3. Согласованный проект решения Думы города Костромы либо уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги должностное лицо, ответственное за рассмотрение документов заявителя, направляет вместе с личным делом заявителя начальнику Управления либо иному уполномоченному им лицу.

3.4.4. Начальник Управления либо иное уполномоченное им лицо рассматривает представленные документы, проверяет правомерность принятия решения о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в её предоставлении, визирует проект решения Думы города Костромы, либо подписывает уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги, и возвращает документы должностному лицу, ответственному за рассмотрение документов заявителя.

3.4.5. В случае если начальник Управления или иное уполномоченное им лицо подписывает уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги должностное лицо, ответственное за рассмотрение документов заявителя, передает указанное уведомление должностному лицу, ответственному за выдачу документов заявителю.

3.4.6. В случае если начальник Управления или иное уполномоченное им лицо визирует проект решения Думы города Костромы должностное лицо, ответственное за рассмотрение документов заявителя:

а) направляет указанный проект решения Думы на согласование в порядке, установленном Регламентом Администрации города Костромы;

б) готовит проект письма Управления по форме согласно приложению 8 к настоящему Административному регламенту, в котором сообщает заявителю о подготовке проекта решения Думы города Костромы и направляет его на согласование в установленном порядке.

3.4.7. Глава Администрации города Костромы рассматривает представленные документы, проверяет правомерность принятия решения о предоставлении муниципальной услуги, подписывает сопроводительное письмо и пояснительную записку к проекту решения Думы города Костромы, и вносит указанный проект на рас-

смотрение в Думу города Костромы.

3.4.8. В случае если при выполнении административных действий, предусмотренных пунктами 3.4.2, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.7 настоящего Административного регламента, соответствующее должностное лицо установит неправомерность принятия решения о предоставлении муниципальной услуги (отказе в предоставлении муниципальной услуги) или несоответствие проекта документа действующим нормативным правовым актам, оно ставит об этом соответствующую резолюцию и обеспечивает возврат полученных документов вместе с личным делом заявителя должностному лицу, ответственному за рассмотрение документов заявителя, для устранения недостатков и повторного согласования проекта документа.

3.4.9. После принятия в установленном порядке решение Думы города Костромы передается должностному лицу, ответственному за выдачу документов заявителю.

3.4.10. Результатом административной процедуры принятия решения о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в её предоставлении является получение должностным лицом, ответственным за выдачу документов заявителю, уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги, подписанного начальником Управления (иным уполномоченным лицом) либо решения Думы города Костромы.

3.4.11. Максимальный срок выполнения административной процедуры принятия решения о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в её предоставлении составляет:

а) в случае согласования проекта решения Думы города Костромы и принятия его Думой города Костромы - 35 рабочих дней;

б) в случае подписания уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги – 4 рабочих дня.»;

1.3.34. в пункте 3.5.1 слово «Отдела» заменить словами «Управления или иному уполномоченным им лицом»;

1.3.35. в подпункте «а» пункта 3.5.2 слово «Отдела» заменить словами «Управления или иному уполномоченному им лицу»;

1.3.36. в подпункте «б» пункта 3.5.3 слово «Отделе» заменить словом «Управлении»;

1.3.37. в пункте 4.1.1 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.38. в пункте 4.1.2 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.39. в пункте 4.2.1 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.40. в пункте 4.2.2 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.41. в пункте 4.3.1 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.42. в пункте 5.2 слово «Отдела» заменить словом «Управления»;

1.3.43. пункт 5.9 изложить в следующей редакции:

«5.9. Положения настоящего Административного регламента, устанавливающие порядок рассмотрения жалоб на нарушения прав граждан и организаций при предоставлении муниципальных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации.»;

1.3.44. раздел 5 дополнить пунктом 5.10 следующего содержания:

«5.10. Заявитель, считающий, что решения или действия (бездействия) должностных лиц Управления нарушают его права, свободы или законные интересы, имеет право на обжалование таких решений или действий (бездействия) в досудебном (внесудебном) порядке вышестоящему должностному лицу Администрации города Костромы и в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.3.45. приложение 1 изложить в следующей редакции:

#### «Приложение 1 к Административному регламенту предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире»

#### Информация о графике работы, справочных телефонах, а также адресе официального сайта и электронной почты организаций, участвующих в предоставлении муниципальной услуги

Наименование организации	Режим работы	Номера контактных телефонов	Адрес официального сайта в сети Интернет	Адрес электронной почты
Государственное предприятие Костромской области «Костромаоблгазстрой – Областное БТИ»	Пн. – пт. - 8.00 – 18.00 Сб., вс. - выходной	(4942) 37-05-02	www.kobti.ru	mail@kobti.ru

»;

1.3.46. в приложении 2 слова «Отдел обеспечения реализации прав граждан на жилище» заменить словами «Управление имуществом и земельных отношений»;

1.3.47. в приложении 4:

1.3.47.1. в подпункте «д» слова «КФП КП КО «Костромаоблтехинвентаризация» заменить словами «государственного предприятия Костромской области "Костромаоблгазстрой – Областное БТИ"»;

1.3.47.2. в подпункте «е» слово «Отдел» заменить словом «Управление»;

1.3.48. в приложении 5 слова «Отдел обеспечения реализации прав граждан на жилище» заменить словами «Управление имуществом и земельных отношений»;

1.3.49. приложение 6 изложить в следующей редакции:

#### «Приложение 6 к Административному регламенту предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договоров купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире»

Извещение	УФК по Костромской области (Управление имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы) КТПП	4 4 0 1 0 1 0 0 1
	ИНН налогового органа* и его сокращенное наименование 4 0 1 0 1 8 1 0 7 0 0 0 0 0 1 0 0 0 6 в Отделении Кострома г. Кострома (номер счета получателя платежа) (наименование банка)	3 4 7 0 1 0 0 0
Кассир	БИК: 0 4 3 4 6 9 0 0 1 Кор./сч.: _____	9 6 6 1 1 4 0 1 0 4 0 0 4 0 0 0 4 1 0
	Плательщик (Ф. И. О.) _____ Адрес плательщика: _____ ИНН плательщика: _____ № л/с плательщика _____ Платеж по сроку: _____ Сумма налога (сбора): _____ Пеня: _____ Штраф: _____ Итого к уплате: _____ Плательщик (подпись): _____ Дата: _____	
Квитанция	УФК по Костромской области (Управление имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы) КТПП	4 4 0 1 0 1 0 0 1
	ИНН налогового органа* и его сокращенное наименование 4 0 1 0 1 8 1 0 7 0 0 0 0 0 1 0 0 0 6 в Отделении Кострома г. Кострома (номер счета получателя платежа) (наименование банка)	3 4 7 0 1 0 0 0
Кассир	БИК: 0 4 3 4 6 9 0 0 1 Кор./сч.: _____	9 6 6 1 1 4 0 1 0 4 0 0 4 0 0 0 4 1 0
	Плательщик (Ф. И. О.) _____ Адрес плательщика: _____ ИНН плательщика: _____ № л/с плательщика _____ Платеж по сроку: _____ Сумма налога (сбора): _____ Пеня: _____ Штраф: _____ Итого к уплате: _____ Плательщик (подпись): _____ Дата: _____	

»;

1.3.50. приложение 7 изложить в следующей редакции:

#### «Приложение 7 к Административному регламенту предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире»

#### Форма уведомления об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОСТРОМЫ  
Управление имуществом и  
земельных отношений

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005  
Тел. (4942) 42-68-41  
факс (4942) 32-62-10  
E-mail: kui@admgor.kostroma.net

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об отказе в заключении договора  
купли-продажи жилого помещения  
в коммунальной квартире

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Ваш запрос от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года № \_\_\_\_ о заключении договора  
купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире рассмотрен.

Уведомляем Вас, что по результатам рассмотрения запроса и  
представленных документов на основании пункта \_\_\_\_\_ подраздела 2.10  
Административного регламента предоставления Администрацией города  
Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого  
помещения в коммунальной квартире принято решение об отказе в  
предоставлении муниципальной услуги по следующим основаниям:

(конкретная причина отказа в предоставлении муниципальной услуги)

Начальник Управления \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.;

1.3.51. приложение 8 изложить в следующей редакции:

**«Приложение 8 к Административному регламенту предоставления  
Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению  
договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире**

**Форма уведомления о подготовке проекта решения Думы города Костромы  
о продаже жилого помещения в коммунальной квартире и направлении  
проекта решения Думы города Костромы на согласование**



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОСТРОМЫ  
Управление имущественных и  
земельных отношений

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005  
Тел. (4942) 42-68-41  
факс (4942) 32-62-10  
E-mail: kui@admgor.kostroma.net

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Уведомляем Вас, что в соответствии с Административным регламентом  
предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по  
заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной  
квартире, утвержденным постановлением Администрации города Костромы  
от 5 июня 2012 года № 1164, в целях заключения с Вами договора купли-продажи  
жилого помещения, Управлением имущественных и земельных отношений  
Администрации города Костромы подготовлен и направлен на согласование проект решения  
Думы города Костромы о продаже жилого помещения в коммунальной квартире.

После принятия Думой города Костромы решения о продаже жилого  
помещения в коммунальной квартире с Вами будет заключен договор купли-  
продажи жилого помещения в коммунальной квартире.

Начальник Управления \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности главы Администрации города Костромы О.В. БОЛОХОВЕЦ.**

**Утверждено распоряжением Управления имущественных  
и земельных отношений Администрации города Костромы  
от 3 сентября 2015 года № 94-з**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного на территории города Костромы**

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ** объявляет о проведении 7 октября 2015 года с 16 часов 10 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2 (кабинет 303), аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного на территории города Костромы, государственная собственность на который не разграничена.

1. 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, 32-70-97; e-mail: kui@admgor.kostroma.net.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации города Костромы от 27 июля 2015 года № 1844 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

3. В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона являются только юридические лица.

4. Характеристика земельного участка:  
- местоположение: Костромская область, город Кострома, в районе хутора Чернигино,  
- площадь: 700 000 квадратных метров;  
- кадастровый номер: 44:27:080701:7;  
- категория земель: земли населенных пунктов;  
- функциональная зона: согласно Генеральному плану города Костромы участок расположен в зоне смешанной жилой застройки;  
- территориальная зона: согласно Правил землепользования и застройки участок расположен в зоне градостроительного освоения;  
- цель предоставления земельного участка: комплексное освоение территории;  
- разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства;

- ограничения и обременения: часть земельного участка согласно Генеральному плану города Костромы попадает в зону подтопления, а также в водоохранную зону Горьковского водохранилища, особые условия и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- параметры разрешенного строительства: определяются в соответствии с разработанной застройщиком документацией по планировке территории;

- срок аренды земельного участка: 5 лет;

- размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 9 910 208,87 рублей.

Начальный размер первого арендного платежа: 39 655 000 (тридцать девять миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.  
Шаг аукциона: 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей.  
Размер задатка: 9 914 000 (девять миллионов девятьсот четырнадцать) рублей.

5. Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

7. Порядок внесения и возврата задатков:

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

Получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; расчетный счет 40302810334695000007; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: «задаток за участие в аукционе по земельному участку по адресу: \_\_\_\_\_». В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка.

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона не позднее 7 октября 2015 года. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Задаток засчитывается в счет оплаты первого арендного платежа за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,

- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возратить внесенный претендентом задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

8. Порядок приема заявок.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в приложении 1, начиная с 4 сентября 2015 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: 156005, город Кострома, площадь Конституции, 2, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, кабинет 405. Прием заявок на участие в аукционе прекращается 6 октября 2015 года в 17 часов 00 минут по московскому времени.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. К заявке на участие прилагается:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

9. Порядок и срок отзыва заявок.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

10. Порядок определения участников.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются организатором аукциона с участием членов аукционной комиссии 7 октября 2015 года с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии принимается одно из следующих решений:

- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

- об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе,

которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителе, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

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;

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

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомление о принятии в отношении них решения не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола одновременно с протоколом о результатах аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) 7 октября 2015 года с 16 часов 10 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты).

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера первого арендного платежа, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера первого арендного платежа и каждого очередного размера первого арендного платежа в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером первого арендного платежа;

г) каждый последующий размер первого арендного платежа аукционист назначает путем увеличения текущего размера первого арендного платежа на «шаг аукциона». После объявления очередного размера первого арендного платежа аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер первого арендного платежа в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером первого арендного платежа, аукционист повторяет этот размер первого арендного платежа 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера первого арендного платежа ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер первого арендного платежа и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;  
 - предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;  
 - сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;  
 - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;  
 - сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

12. Порядок заключения договора аренды земельного участка и договора о комплексном освоении территории (Приложение 2, 3).

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка и два экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды и два экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка и (или) договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, Управление предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:  
 - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,  
 - в аукционе участвовал только один участник,  
 - при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,  
 - после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

14. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка либо в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем Организатора аукциона по предварительному обращению к Организатору аукциона по тел. (4942) 32 70 97.

15. Подробно с кадастровым паспортом земельного участка, условиями аукциона можно ознакомиться по месту приема заявок в течение срока приема заявок.

#### Приложение 1

В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (организатору аукциона)

#### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории по адресу: \_\_\_\_\_,

назначенном на \_\_\_\_\_,  
 (дата аукциона)

1. \_\_\_\_\_  
 (фирменное наименование (наименование) юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,  
 (фамилия, имя, отчество полностью)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 (код подразделения)

3. \_\_\_\_\_ (ИНН) \_\_\_\_\_ (ОГРН)

4. Юридический адрес: \_\_\_\_\_

5. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

7. Телефон \_\_\_\_\_

8. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного на территории города Костромы, государственная собственность на который не разграничена, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, включая проект договора аренды земельного участка, проект договора о комплексном освоении территории, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_.

9. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

10. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка и договор о комплексном освоении территории в установленный срок.

12. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_

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

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

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

Фирменное наименование (наименование) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, руководителя или уполномоченного лица, действующего по доверенности)  
 юридического лица – претендента  
 М. П.

Заявка принята организатором аукциона « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут регистрационный № \_\_\_\_

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

#### Приложение 2

#### ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № Да. \_\_\_\_\_

город Кострома « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 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, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании статей 39.6, 39.7, 39.8, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и представленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за

земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок для комплексного освоения территории (далее – Участок), на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_, государственная собственность на который не разграничена, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 44:27:080701:7, имеющий адресные ориентиры: Костромская область, город Кострома, в районе хутора Чернигино, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, общей площадью 700 000 квадратных метров.

#### 2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет с \_\_\_\_\_ 2015 года по \_\_\_\_\_ 2020 года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

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

3.1. Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ размер первого арендного платежа за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Первый арендный платеж вносится в течение 10 дней с даты государственной регистрации настоящего Договора по реквизитам, указанным в пункте 3.5 Договора.

3.2. Первый арендный платеж вносится за период с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года.

3.3. Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет первого арендного платежа, указанного в пункте 3.1. Договора.

3.4. Размер арендной платы за пользование Участком с \_\_\_\_\_ года составляет:

Площадь участка S: \_\_\_\_\_;  
 Кадастровая стоимость Участка Кст: \_\_\_\_\_;

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора Ка: \_\_\_\_\_;  
 Коэффициент, учитывающий виды разрешенного использования земельных участков Кв: \_\_\_\_\_;

Коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области Ки: \_\_\_\_\_;

Корректирующий коэффициент Кк: \_\_\_\_\_;  
 Арендная плата за год: А год = Кст x Ка x Кв x Ки x Кк = \_\_\_\_\_ рублей;

Арендная плата за квартал А кв = А год/4 = \_\_\_\_\_ рублей.

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 1-го числа первого месяца квартала следующего за текущим путем перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы) ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с № 40101810700000010006 в Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, КБК 96611105012040000120, «За аренду земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_, договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_».

3.6. Размер арендной платы с \_\_\_\_\_ года устанавливается на основании действующих нормативных актов Костромской области и может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с изменениями законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных актов Костромской области и нормативных актов органов местного самоуправления с момента вступления их в законную силу. Заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется. При этом Арендодателем направляется новый расчет арендной платы Арендатору.

3.8. 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.

3.9. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется по требованию Арендодателя. 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.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, 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 в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.5 Договора.

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за один месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы по основаниям, указанным в пункте 3.6 Договора; при этом в случае уклонения Арендатора от получения уведомления, либо неполучения уведомления, направленного по адресу, указанному в Договоре, либо по адресу, сообщенному Арендатором позднее даты заключения Договора для целей переписки, Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

4.2.6. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и постановке вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, заключить договоры аренды, купли-продажи на вновь образованные земельные участки.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора.

4.3.3. С согласия Арендодателя передавать права и обязанности по настоящему Договору, по договорам аренды земельных участков, образованных в границах Участка, третьим лицам с предоставлением документов, подтверждающих передачу прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4.3.4. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, образованных в границах Участка, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в соответствии с земельным законодательством приобрести указанные земельные участки в собственность или аренду.

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. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора и при досрочном его освобождении.

Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в течение трех рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

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

4.4.7. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила, благоустройства и санитарного содержания.

4.4.8. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса (места жительства), расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации.

4.4.9. Уведомлять Арендодателя о переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке, в течение одного месяца со дня перехода права собственности.

4.4.10. В течение одного месяца после подписания Договора Сторонами обеспечить государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области Договора.

4.4.11. Соблюдать особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах эксплуатации линий коммуникаций.

4.4.12. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок соответствующим службам для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.4.13. Обеспечить сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на Участке в соответствии с законодательством.

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ www.gradkostroma.ru

4.4.14. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиком, содержащимся в Договоре о комплексном освоении территории от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

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. В случае неуплаты первого арендного платежа в установленный пунктом 3.2 Договора срок Арендатор уплачивает Арендодателю с даты подписания Договора пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после истечения срока платежа. Пеня перечисляется в порядке, установленном в пункте 3.5 Договора.

5.4. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, за исключением случая, указанного в пункте 5.3 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, установленном в пункте 3.5 Договора.

5.5. В случае, если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.5 Договора, не возвратил участок либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

5.6. За передачу полученного по Договору в пользование земельного участка в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы, а сам Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5.7. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.6, 4.4.7, 4.4.11, 4.4.12 Договора, Арендатор может быть привлечен к административной ответственности, с применением штрафных санкций в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными Федеральными законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

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

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

6.1. Все изменения к Договору, за исключением изменений, указанных в пункте 3.6 Договора, возможны только по соглашению сторон и оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Расторжение Договора и прекращение аренды Участка по инициативе Арендодателя возможно:

- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;
- при умышленном или неосторожном ухудшении состояния земельного участка;
- в случае неоплаты либо частичной оплаты, либо нарушения Арендатором срока оплаты первого арендного платежа по Договору;

- при неоднократной задержке внесения арендной платы, предусмотренной условиями Договора. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени;

- при нарушении Арендатором условий Договора;
- в случае расторжения Договора комплексного освоения территории от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_;
- в случае нарушения сроков освоения территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, предусмотренного Договором комплексного освоения территории от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании решения суда в случаях и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случаях, указанных в пункте 6.2 Договора.

6.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, земельных участках, образованных в границах Участка.

6.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае, указанном в абзаце 8 пункта 6.2 Договора.

6.6. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

**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 составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.2. В случае необходимости освобождения Участка должно быть выполнено собственными силами, за свой счет, в установленные сроки.

8.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные в границах Участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

8.4. Образование земельных участков в границах Участка осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

8.5. Договор субаренды Участка, субаренды земельных участков, образованных в границах Участка, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, и направляется Арендодателю для последующего учета, если договор субаренды заключен на срок один и более одного года.

8.6. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает своё действие.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН 4401006568, КПП 440101001.

Арендатор:

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель:

Арендатор:

Управление имущественных и земельных отношений  
Администрации города Костромы

Приложение 3

**ДОГОВОР № \_\_\_\_  
о комплексном освоении территории**

город Кострома

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, выступающее от имени муниципального образования городской округ город Кострома, именуемое в дальнейшем «Управление», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) с нижеследующим.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Застройщик в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные Договором и статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а Управление обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка земель населенных пунктов площадью 700000 кв. м, кадастровый номер 44:27:080701:7, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеющего адресные ориентиры: Костромская

область, город Кострома, в районе хутора Чернигино (далее – Участок), предоставляемого Застройщику в аренду на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

1.3. Сведения об Участке указаны в кадастровом паспорте Участка от 27 мая 2015 года № 4400/201/15-61647, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области (копия прилагается).

1.4. Комплексное освоение территории включает в себя:

1.4.1. Разработку документации по планировке территории в границах Участка (проект планировки, проект межевания, градостроительные планы).

1.4.2. Образование земельных участков из Участка в соответствии с проектом межевания.

1.4.3. Обустройство территории в границах Участка и за границами Участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на подключение электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, транспортной инфраструктуры, а также озеленения.

1.4.4. Осуществление строительства на Участке объектов жилищного строительства и других объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, образованных из Участка (далее — Образованные участки).

1.5. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка:

1.5.1. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам.

1.5.2. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

1.5.3. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые в строительстве, разрешенные к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.5.4. Рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности.

1.5.5. Показатели санитарно-эпидемиологических требований не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

1.6. В случае, если в период действия Договора в результате проведенных инженерных изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участка, препятствующие выполнению лицом, заключившим Договор, установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Управлением на основе предоставленных лицом, заключившим Договор, обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора: 5 (пять) лет со дня его подписания.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Застройщик, письменно уведомляет Управление с приложением подтверждающих документов.

**3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка**

3.1. Началом комплексного освоения территории является дата подписания акта приема-передачи Участка по договору аренды Участка.

3.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Разработка Застройщиком и передача в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы проекта планировки и проекта межевания для проверки и утверждения в течение 3-х месяцев со дня подписания Договора. Техническое задание на разработку документации по планировке территории выдается Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы в течение 30 дней с даты обращения Застройщика.

3.2.2. Обеспечение кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образованных участков в границах Участка в соответствии с документацией по планировке территории.

3.2.3. После утверждения надлежащим образом проекта планировки территории в границах Участка, государственного кадастрового учета Образованных участков Застройщик принимает решение об оформлении права собственности или аренды на указанные земельные участки, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

3.2.4. Обеспечение строительства, ввода в эксплуатацию и передачи на безвозмездной основе в установленном порядке в муниципальную собственность объектов инженерной инфраструктуры в целях выполнения технических условий по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, транспортной, социальной инфраструктур в границах Участка, а также за пределами Участка либо оформление таких объектов в частную собственность в срок не более 5 (пяти) лет со дня подписания Договора.

3.2.5. Обеспечение строительства на Участке, Образованных участках жилья в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории с видами разрешенного использования Участка, Образованных участков, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке проектной документацией, в срок не более 5 (пяти) лет со дня подписания Договора.

3.2.6. Устройство улично-дорожной сети, проездов и пешеходных дорожек, открытых парковок для легковых автомобилей.

3.2.7. Осуществление мероприятий по благоустройству и озеленению территории в срок не более 5 (пяти) лет со дня подписания Договора.

3.3. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства - в срок не более 5 (пяти) лет со дня подписания Договора, который является сроком окончания комплексного освоения территории. Датой окончания данной деятельности является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Участка.

3.4. Застройщик вправе исполнить обязательства по комплексному освоению территории досрочно.

3.5. При обороте Участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий комплексного освоения территории, предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.7 Договора, в том числе по осуществлению жилищного и иного строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования Образованных участков, выполнению работ по благоустройству территории.

3.6. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

**4. Оплата по Договору**

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за пользование Участком, Образованными участками предусматривается в договоре аренды, заключаемом Сторонами в соответствии с земельным законодательством.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Управление обязано:

5.1.1. После осуществления лицом, заключившим Договор, государственного кадастрового учета Образованных участков по письменному обращению лица, заключившего Договор, предоставить ему без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства земельные участки, образованные из Земельного участка, в течение 30 дней со дня поступления заявления.

5.2. Управление вправе:

5.2.1. Осуществлять проверку соблюдения условий Договора.

5.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Застройщиком обязательств, установленных Договором.

5.3. Застройщик обязан:

5.3.1. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

5.3.2. В течение одного месяца со дня утверждения документации по планировке территории разработать и направить в Управление график осуществления мероприятий по освоению Участка (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

5.3.3. Подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки и проект межевания Территории в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 28 апреля 2007 года № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области», постановлением Главы города Костромы от 2 июля 2007 года № 1535 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории города Костромы» в срок, указанный в пункте 3.2.1 Договора.

5.3.4. Обеспечить в соответствии с проектом межевания территории проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образованных участков в границах Участка, в отношении которого осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

5.3.5. Обеспечить осуществление на Земельном участке, Образованных участках проектирование и строительство сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями организаций, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в сроки, установленные пунктом 3.2.4 Договора.

5.3.6. Осуществить проектирование (по расчету) на Территории объектов жилищного строительства и объектов обслуживания, в том числе детских дошкольных и школьных учреждений, учреждений здравоохранения, иных объектов обслуживания населения, объектов транспортной инфраструктуры, а также сетей инженерно-

технического обеспечения и объектов инженерной инфраструктуры в соответствии со статьями 47-79 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области, утвержденными постановлением Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а, Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52, Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.

5.3.7. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

5.3.8. Осуществить на Земельном участке, Образованных участках строительство объектов жилищного назначения, объектов обслуживания, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории.

5.3.9. Осуществить на Земельном участке, Образованных участках мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с Правилами благоустройства территории города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 в сроки, установленные пунктом 3.2.7 Договора.

5.3.10. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным графиком сроки.

5.3.11. Передать в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств Застройщика, перечень которых, а также условий их передачи устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.3.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

5.3.13. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Управлению (его представителям) свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Управлению (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

5.3.14. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей лица, заключившего Договор, по Договору, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору.

5.4. Застройщик вправе:

5.4.1. С письменного согласия Управления передавать права и обязанности по Договору третьему лицу.

5.4.2. После утверждения надлежащим образом проектом планировки территории в границах Участка государственного кадастрового учета Образованных участков приобрести Образованные участки в собственность или в аренду, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

#### 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в случаях ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Управление направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа составляет 10% от начального размера первого арендного платежа.

6.4. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере, определяемой по формуле:

$$\frac{2 * C * S}{300}, \text{ где}$$

C – средняя ставка банковского процента по вкладам физических лиц, опубликованная Банком России,

S – начальный размер первого арендного платежа.

6.5. Неустойка (пени, штраф) уплачиваются Застройщиком в бюджет города Костромы безналичным денежным расчётом по следующим реквизитам:

- получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы);

- ИНН 4401006568, КПП 440101001;

- р/с 4010181070000010006 в ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской области;

- БИК 043469001;

- код бюджетной классификации 96611690040040000140;

- код ОКТМО 34701000;

- назначение платежа: пени (штраф) по договору № \_\_\_\_.

#### 7. Изменения к Договору

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Все уведомления в рамках настоящего Контракта должны направляться Сторонами в письменной форме или по факсу с последующим отправлением по почте.

#### 8. Расторжение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

8.3. В случае досрочного расторжения договора аренды Участка, предоставленного для комплексного освоения территории, по основаниям, установленным действующим законодательством и договором аренды Участка, настоящий Договор подлежит расторжению.

8.4. Прекращение существования Земельного участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого Земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

#### 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. В случае наступления обстоятельств, не позволяющих полностью или частично осуществлять любой из Сторон свои обязательства по Договору, а именно: пожара, военных действий, стихийных бедствий, изменения законодательства или любых других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, если эти обстоятельства прямо влияют на выполнение обязательств по Договору, срок выполнения Стороной своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать вышеуказанные обстоятельства.

9.2. Инфляционные процессы в экономике к форс-мажорным обстоятельствам не относятся.

9.3. Сторона, для которой создается невозможность исполнения обязательств по Договору, должна в 3-х дневный срок информировать другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, приложив к извещению справку соответствующего государственного органа, копию нормативного правового акта, повлиявшего на исполнение обязательств.

#### 10. Заключительные положения

10.1. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих юридических и почтовых адресов, номеров телефонов и факсов, а также об изменении своих банковских и иных реквизитов не позднее 3 (трех) дней с даты их изменения.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Все споры и разногласия, вытекающие из Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор подлежит окончательному разрешению в Арбитражном суде Костромской области.

10.4. Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 11. Реквизиты и адреса Сторон

9.1. Управление: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; юридический и фактический адрес: 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2; ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001; телефон (4942) 42-68-41, факс 32-62-10;

9.2. Застройщик: \_\_\_\_\_

#### 10. Подписи Сторон

Управление

Застройщик

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

М. П.

М. П.

#### Администрация города Костромы

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 сентября 2015 года

№ 2445

#### Об установлении размеров муниципальных грантов города Костромы «Лучший проект проведения органами территориального общественного самоуправления города Костромы мероприятий, посвященных Дню пожилых людей» и определении организатора проведения конкурса

В целях развития инициатив жителей города Костромы по организации досуга и массового отдыха жителей территорий, на которых осуществляется территориальное общественное самоуправление, в соответствии с Порядком поощрения участников территориального общественного самоуправления города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 30 октября 2008 года № 185, с решением Думы города Костромы от 28 августа 2014 года № 149 «Об утверждении максимальных размеров муниципальных премий, грантов и иных форм поощрений участников территориального общественного самоуправления города Костромы на 2015 год», постановлением Главы города Костромы от 26 августа 2015 года № 38 «Об объявлении конкурса на присуждение муниципального гранта города Костромы «Лучший проект проведения органами территориального общественного самоуправления города Костромы мероприятий, посвященных Дню пожилых людей», руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размеры муниципальных грантов города Костромы «Лучший проект проведения органами территориального общественного самоуправления города Костромы мероприятий, посвященных Дню пожилых людей»:

1.2.1. в категории «Для органов территориального общественного самоуправления города Костромы в пределах одного дома»:

- 1) один грант I степени – 8 000 рублей;
- 2) один грант II степени – 7 000 рублей;
- 3) один грант III степени – 6 000 рублей;
- 4) девять грантов поощрительных – 4 000 рублей.

1.2.2. в категории «Для органов территориального общественного самоуправления города Костромы в пределах группы домов, микрорайона, иных территорий проживания граждан с численностью до одной тысячи участников»:

- 1) один грант I степени – 10 000 рублей;
- 2) один грант II степени – 9 000 рублей;
- 3) один грант III степени – 7 000 рублей;
- 4) шесть грантов поощрительных – 6 000 рублей.

1.2.3. в категории «Для органов территориального общественного самоуправления города Костромы в пределах группы домов, микрорайона, иных территорий проживания граждан с численностью от одной тысячи и более участников»:

- 1) один грант I степени – 19 000 рублей;
- 2) один грант II степени – 17 000 рублей;
- 3) один грант III степени – 15 000 рублей;
- 4) три гранта поощрительных – 10 000 рублей.

2. Расходы на реализацию пункта 1 настоящего постановления произвести за счет и в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных Администрации города Костромы на поощрение участников территориального общественного самоуправления в соответствии с решением Думы города Костромы от 4 декабря 2014 года № 227 «О бюджете города Костромы на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» по подразделу 0113 «Другие общегосударственные расходы», целевой статье 0920302 «Меры поощрения участников территориального общественного самоуправления», виду расходов 350 «Премии и гранты» классификации расходов бюджетов Российской Федерации.

3. Определить организатором проведения конкурса на присуждение муниципального гранта города Костромы «Лучший проект проведения органами территориального общественного самоуправления города Костромы мероприятий, посвященных Дню пожилых людей» Управление организационной работы, документационного обеспечения и связей с общественностью Администрации города Костромы.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности главы Администрации города Костромы **О.В. БОЛОХОВЕЦ.**

#### ПРОТОКОЛ

общественных слушаний по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»)

г. Кострома

25 августа 2015 года

Дата проведения – 25 августа 2015 года

Время проведения – с 15.00 до 17.00 часов по московскому времени

Место проведения – город Кострома, площадь Конституции, 2, кабинет 303

**Председатель общественных слушаний** – исполняющий обязанности начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы Виоградов Дмитрий Юрьевич;

**Секретарь общественных слушаний** – консультант отдела по управлению и распоряжению муниципальными земельными участками Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы Бессонова Елена Владимировна;

**Участники общественных слушаний, зарегистрированные на 15.00 часов по московскому времени 25 августа 2015 года:**

1. Телегин Константин Алексеевич;
2. Липатова Полина Константиновна;
3. Общество с ограниченной ответственностью «Стройтаунхаус» - генеральный директор Липатова Полина Константиновна (действующая на основании Устава);
4. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Домостроительный комбинат» - заместитель генерального директора Неживой Николай Александрович (действующий на основании доверенности от 25 августа 2015 года № 3);
5. Жилищно-строительный кооператив «Микрорайон Любавино 1» - председатель правления Кувшинов Альберт Константинович (действующий на основании Устава);
6. Андрианов Владимир Павлович;
7. Общество с ограниченной ответственностью СК «Волжская недвижимость» - генеральный директор Ковалевский Вячеслав Александрович (действующий на основании Устава);
8. Общество с ограниченной ответственностью «Политэк» - директор Телегин Константин Алексеевич (действующий на основании Устава);
9. Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы – исполняющий обязанности начальника Управления Янова Елена Сергеевна (действующая на основании Положения об Управлении и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от 14 августа 2015 года № 831-кг);
10. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы – исполняющий обязанности начальника Управления – Виоградов Дмитрий Юрьевич (действующий на основании Положения об Управлении и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от 31 марта 2015 года № 290-кг);
11. Правовое управление Администрации города Костромы – начальник Управления Котин Алексей Юрьевич (действующий на основании Положения об Управлении).

Итого: 11(Одиннадцать) участников.

**Повестка общественных слушаний:**

1. Доклад по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»).
2. Выступление участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступления.
3. Прения.
4. Голосование по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»).

**1. Доклад по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»)**

Докладывал: Виноградов Д. Ю.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

На территории города Костромы общественные слушания при установлении публичного сервитута на земельный участок проводятся в порядке, утвержденном решением Думы города Костромы от 8 сентября 2011 года № 192.

Сегодняшние общественные слушания назначены постановлением Администрации города Костромы от 14 июля 2015 года № 1662 на основании запроса ООО СК «Волжская недвижимость» от 19 июня 2015 года. Объявление о проведении общественных слушаний опубликовано в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» от 17 июля 2015 года № 30 (207). Установление сервитута обусловлено следующим.

ООО СК «Волжская недвижимость» является застройщиком в качестве стороны по муниципальным контрактам, заключенным во исполнение программы переселения населения из ветхого (аварийного) жилья. В собственности ООО СК «Волжская недвижимость» находится земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:812 площадью 8119 квадратных метров, расположенный в АОЗТ Волжский город Кострома. Земельный участок используется для строительства 8 блочных жилых многоквартирных домов в соответствии с муниципальными контрактами.

Проезд и проход на земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО СК «Волжская недвижимость», возможен только через земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421, принадлежащий на праве собственности Телегину Константину Алексеевичу, Липатовой Полине Константиновне и Телегиной Любови Павловне в равных долях. Указанный земельный участок формировался в целях обеспечения прохода, проезда к 43 земельным участкам, находящимся в частной собственности различных лиц, в том числе к земельному участку, принадлежащему на праве собственности ООО СК «Волжская недвижимость», что подтверждено кадастровым паспортом земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421. На земельных участках, доступ к которым обеспечивается через данный земельный участок, ведется строительство объектов, помещения в которых в последующем перейдут в собственность неопределенного круга лиц.

По сведениям ООО СК «Волжская недвижимость» собственники земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421 препятствуют в осуществлении проезда по данному земельному участку.

Учитывая вышеизложенное, с целью обеспечения интересов местного населения предлагается установить постоянный публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421 по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский») для использования в целях прохода и проезда через земельный участок.

Предлагаю выслушать мнения участников, желающих выступить.

**2. Выступление участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступления.****Выступили:****Телегин К. А.:**

Телегину К. А., Телегиной Л. П. и Липатовой П. К. направлены письменные предложения и замечания по установлению публичного сервитута. Мы, как собственники, выступаем против установления публичного сервитута на весь наш земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421, расположенный в г. Кострома, АОЗТ «Волжский» (микрорайон Любавино).

Основания отказа:

- Не соблюдено условие п. 5 ст. 23 Земельного кодекса РФ, а именно, что осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В данном случае речь идет об установлении сервитута на весь земельный участок.

- В случае установлении публичного сервитута на весь земельный участок в целях прохода и проезда, будут нарушены наши конституционные права по пользованию и распоряжению нашим земельным участком.

Большинство земельных участков, в интересах которых планируется установка данного сервитута, заинтересованы не в установлении самого публичного сервитута, а в обустройстве земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421 путем строительства и обслуживания новых дорог, обслуживания и реконструкции существующих дорог, что может быть достигнуто только с помощью изъятия данного земельного участка с возмещением собственникам.

**Ковалевский В. А. – генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»**

ООО СК «Волжская недвижимость» является застройщиком в качестве стороны по 58 Муниципальным контрактам, заключенным во исполнение программы переселения населения из ветхого (аварийного) жилья. В собственности ООО СК «Волжская недвижимость» находится земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:812 площадью 8119 кв. м, расположенный в АОЗТ Волжский город Кострома. Земельный участок используется для строительства 8 блочных жилых многоквартирных домов по муниципальным контрактам.

Указанный земельный участок окружен с трех сторон земельным участком с кадастровым номером 44:27:030101:421, принадлежащим на праве собственности Телегину К. А., Липатовой П. К. и Телегиной Л. П. в равных долях. Участок имеет сложную форму и представляет собой дороги к различным земельным участкам. О чем сделана запись в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421 с целевым разрешенным использованием для проезда и прохода неограниченного круга лиц (публичный сервитут).

С четвертой стороны наш земельный участок граничит с земельным участком ООО «Политэк» с кадастровым номером 44:27:030101:0298 площадью 19283,35 квадратных метров.

Таким образом, въезд, проход, прокладка коммуникаций на земельный участок в пос. Волжский г. Кострома, принадлежащий на праве собственности ООО СК «Волжская недвижимость» с кадастровым номером 44:27:030101:812 площадью 8119 квадратных метров, возможен только через земельные участками с кадастровыми номерами: 44:27:030101:421 (Телегина, Телегиной и Липатовой) или (и) земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:0298 (ООО «Политэк»).

Поскольку земельный участок с кадастровым 44:27:030101:421 представлен сплошной дорогой (и весь предназначен для прохода и проезда, основное пользование для прохода и проезда осуществляется именно по данному земельному участку, в связи с чем установление сервитута будет являться не обременительным для Телегина К. А. и его семьи.

Просим обратить внимание на ничтожность самой сделки по передаче в собственность трем физическим лицам (Телегину, Телегиной и Липатовой) земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421, который представлен 100% дорогой для прохода и проезда. Так, согласно пункту 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ (редакция от 2 ноября 2013 года) «О приватизации государственного и муниципального имущества» отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты).

Учитывая вышеизложенное, настаиваем на необходимости установления постоянного публичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421, принадлежащий на праве собственности Телегину К. А., Липатовой П. К. и Телегиной Л. П., в целях обеспечения прохода, проезда к нему, а также в целях прокладки, эксплуатации коммуникаций – сетей газоснабжения, водоснабжения и водоотведения (канализации) к жилым домам на земельном участке с кадастровым номером 44:27:030101:812 площадью 8119 квадратных метров, расположенном в АОЗТ Волжский города Костромы.

**Неживой Н. А. – представитель ООО «Торговый дом «Домостроительный комбинат»**

Многое здесь уже сказано, что я хотел сказать.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421, принадле-

жащего на праве собственности Телегину К. А., Липатовой П. К. и Телегиной Л. П. в равных долях, указанный участок имеет сложную форму и представляет собой дороги к различным земельным участкам, в том числе которые застроены многоквартирными домами.

Целевое назначение земельного участка семьи Телегиных: для проезда и прохода неограниченного круга лиц (публичный сервитут).

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421 представлен сплошной дорогой и весь предназначен для прохода и проезда, основное пользование для прохода и проезда осуществляется именно по данному участку, в связи с чем установление сервитута будет являться не обременительным для Телегина К. А. и его семьи, а повлечет улучшение земельного участка в целях восстановления утраченного за годы бесхозяйственности асфальтового покрытия дороги. Препятствия проходу и проезду со стороны Телегиных и их дочери – Липатовой нарушают права неограниченного круга лиц - приобретателей квартир в поселке Волжский города Костромы.

Так же как и ООО СК «Волжская недвижимость» считаем ничтожной сделку по передаче в собственность трем физическим лицам (Телегину, Телегиной и Липатовой) земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421, который представлен 100% дорогой для прохода и проезда. Ничтожность этой сделки подтверждена требованиями статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ (редакция от 2 ноября 2013 года) «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно пункту 8 которой отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды, автомобильные дороги и другие объекты).

Учитывая вышеизложенное, считаем необходимым установить постоянный публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421, принадлежащий на праве собственности Телегину К. А., Липатовой П. К. и Телегиной Л. П., в целях обеспечения прохода, проезда по нему неограниченному кругу лиц: жителям города Костромы, социальным службам и т. д., а также в целях прокладки, эксплуатации коммуникаций к строящимся домам.

Просим обратить внимание, что нет так давно Телегиными был разработан план застройки, который прудуматривал то, что сейчас мы просим: дороги, прокладку по ним коммуникаций. Также разработан разбивочный чертеж красных линий.

**Липатова П. К.**

Что касается приватизации. Земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421 был образован не из муниципальных земель, поэтому в данном случае речь не идет о приватизации. Полагаю, что в данном случае приводятся факты, не соответствующие действительности.

**Липатова П. К. – генеральный директор ООО «СтройТаунхаус»**

Мы также против установления публичного сервитута, так как считаем, что город должен брать это в свои руки и целенаправленно делать.

Что касается проекта планировки, год согласования проекта – 2009-2010 год, официально проект планировки опубликован в 2009 году. Заказчиком проекта планировки был ООО «Политэк», а не физические лица. Кроме того, проект планировки на сегодняшний день не действует. То есть, сейчас мы слышим, что ссылаются на проект планировки, который в настоящее время не действует, это эфемерный участок, его границы, как они указаны в проекте планировки, не выделены. Мы полагаем, что вопрос сырой, требует дополнительной проработки.

ООО «Стройтаунхаус» направлены письменные замечания по вопросу установления сервитута:

ООО «Стройтаунхаус» выступает против установления публичного сервитута и просит Администрацию города Костромы изъять земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421 для муниципальных нужд в соответствии с пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса РФ в связи с тем, что установление публичного сервитута в принципе не решает практические проблемы «дорожной» инфраструктуры микрорайона Любавино.

В связи с тем, что прокладка инженерных сетей должна будет осуществляться по территории данного земельного участка, а на сегодняшний день вопросы строительства сетей не решаются, наша компания не видит другого варианта развития события, кроме как с помощью изъятия всего земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421 в соответствии с действующим законодательством и по договоренности с собственниками земли.

Без вмешательства города и изъятия земли весь земельный участок (44:27:030101:421) будет брошен на произвол судьбы и обречен на постоянные разборательства соседних землепользователей.

Надеемся, что Администрация города Костромы, Управление имущественных и земельных отношений заинтересовано в реальном обеспечении населения микрорайона Любавино доступными подъездными дорогами и коммуникациями, и во избежание злоупотребления правом на установление публичного сервитута и создания условия, провоцирующих коррупцию, примет рациональное решение об изъятии земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:421.

**Виноградов Д. Ю.**

Все желающие выступили, каждый свое выступление продекларировал, в протокол все выступления будут внесены, аудио запись ведется. Предлагаю перейти к следующему этапу общественных слушаний – прениям, которые предлагаю осуществить следующим образом: первым выступающим был Телегин Константин Алексеевич - если есть к нему вопросу, пожалуйста, задавайте и т.д.

**3. Прения.****Вопросы к господину Телегину К. А.**

Ковалевский В. А. – генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»:

«Как может ООО СК «Волжская недвижимость» запланировать объемы подключения к сетям, когда господин Телегин ни разу не дал информации о том, что и в каких объемах он собирается строить на своих участках?»

**Телегин К. А.:**

«На сегодняшний день согласно Федеральному закону «О водоснабжении и водоотведении» техническое присоединение осуществляется эксплуатационной организацией (в нашем случае МУП г. Костромы «Костромагорводоканал»), то есть схема канализования и водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:812 по закону должна осуществляться так: технические условия, договор на техприсоединение. По этому договору установлен перечень мероприятий, осуществляемых МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» со сроками работ по проектированию и строительству сетей, а правообладатели земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:812 должны были просто это проплатить. Дальше техприсоединение: если в качестве подрядной организации на строительство этих сетей выступает ООО СК «Волжская недвижимость», плата за техприсоединение уменьшается на сумму затрат на строительство этих сетей. Я предупредил, никаких объемов не давать людям, которые не имеют право заниматься проектными работами в данном ракурсе закона. В МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» вся информация дана. В отношении других домов мы согласовали с МУП г. Костромы «Костромагорводоканал», что мы выполняем за свой счет проектные работы, и выступаю подрядчиками, заказчиком же выступает МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

Здесь МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» заказчиком не выступает. Это нарушение Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении». Тем не менее, вопросов нет, с господином Речкиным мы активно сотрудничаем. Смысл такой: нужно построить сети, которые по канализованию и водоотведению одновременно могут быть пригодны и для земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:812, и для будущих 23 участков. Город в этом кровно заинтересован, чтоб уменьшить объемы затрат на строительство сетей, потому что все равно это пойдет из казны. И вот тут наши с городом интересы сходятся, но не сходятся с интересами ООО СК «Волжская недвижимость».

Ковалевский В. А. – генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»:

«ООО СК «Волжская недвижимость» получается заложником ситуации, когда вы настаиваете, чтоб ООО СК «Волжская недвижимость» запроектировала объемы, но при этом объемы вы даете только на МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

**Телегин К. А.:**

«Вы должны запроектировать объемы, но Вы ни разу не представили ни технических условий, ни разрешений на право проектирования этих сетей. Город не заинтересован. На совещании у главного архитектора города я об этом говорил – нужно решать эти вопросы совместно. Строительство жилых ООО СК «Волжская недвижимость» - это чисто коммерческий проект, поэтому размахивать флагом, как будто это все для народа делается, не надо. Это коммерческий проект, и он не должен мешать другим застройщикам, а также городу по будущим затратам по строительству сетей».

Неживой Н. А. – представитель ООО «Торговый дом «Домостроительный комбинат»:

«Ответили не совсем корректно. В том плане, что МУП г. Костромы «Костромагорводоканал», выдавая технические условия на объекты ООО СК «Волжская недвижимость», предлагает им сделать проект именно на эти дома, которые они строили, но при этом говорят: вы дайте нам и развитие этих сетей для остальных 23 участков, а объемы сброса, водопотребления на эти участки никто не дает - ни МУП г. Костромы «Костромагорводоканал», ни Константин Алексеевич Телегин».

Виноградов Д. Ю.:

«Это не совсем относится к теме сегодняшних общественных слушаний. Если ни у кого больше нет вопросов к Телегину Константину Алексеевичу, я задам вопрос - как вы полагаете должен использоваться земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421?»

Телегин К. А.:

«Он должен использоваться также, как в свое время было проектом планировки определено, хоть он и отменен, но, тем не менее, грамотно было все распределено, то есть ширина его именно выбрана такой полосой, чтоб было достаточно для прокладки, но только одной трассы водопровода, одной трассы канализации, одной трассы электроснабжения и одной трассы газа. Ни одна дополнительная трасса не помещается».

Виноградов Д. Ю.:

«Это что касается сетей, а что касается прохода и проезда?»

Телегин К. А.:

«По середине - дорога. Есть специальные трехметровые зоны для прокладки сетей».

Виноградов Д. Ю.:

«То есть вы полагаете, что весь этот земельный участок должен использоваться для прохода, проезда и прокладки сетей?»

Телегин К. А.:

«Да».

Липатова П. К.:

«При том условии, что остальные земельные участки будут иметь такое же расположение, как сейчас».

Телегин К. А.:

«В город направлялись письма, что нельзя проектировать так, как сделано по газу, - кусочком, только по техусловиям».

Виноградов Д. Ю.:

«Если правильно понять, нужно комплексно рассмотреть вопрос, для того чтоб использовать земельный участок по своему назначению, а именно - для прохода, проезда и прокладки коммуникаций?»

Телегин К. А.:

«Да. Из-за этого кусочничества люди сидят без газа».

#### Вопросы к ООО СК «Волжская недвижимость»

Телегин К. А.:

«Если вы считаете, что земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421 незаслуженно является частной собственностью, его надо изъять, почему бы не сделать это с помощью города? Выступить сейчас не за сервитут, за который вы болеете, а за изъятие. Ведь логика вашего выступления была такая».

Ковалевский В. А. - генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»:

«Это один из вариантов изъятия имущества, если по сервитуту не находим точки соприкосновения».

Телегин К. А.:

«Для ООО СК «Волжская недвижимость» что выгоднее - сервитут или изъятие?»

Ковалевский В. А. - генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»:

«Сервитут быстрее. У нас подходят сроки сдачи объектов».

Телегин К. А.:

«Еще быстрее можно сделать изъятие. С нашей стороны противодействия изъятию не будет. А по сервитуту противодействия будут. И у нас будет достаточно оснований опровергнуть установление сервитута через суд».

#### Вопрос к Липатовой П. К.:

Ковалевский В. А. - генеральный директор ООО СК «Волжская недвижимость»:

«Поясните, как образовался земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:421, если не путем приватизации?»

Липатова П. К.:

«Это не относится к рассматриваемому вопросу».

Виноградов Д. Ю.:

«Если вопросов больше нет, предлагаю приступить к голосованию».

#### 4. Голосование по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»)

Все присутствующие участники общественных слушаний приняли участие в голосовании. При подсчете голосов установлены следующие результаты голосования:

«За» - 6 участников, «Против» - 5 участников, «Воздержались» - 0 участников.

#### Принятое решение:

1. Протокол общественных слушаний направить исполняющему обязанности главы Администрации города Костромы для ознакомления, и в отдел по работе со средствами массовой информации Администрации города Костромы для опубликования в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

2. Подготовить проект постановления Администрации города Костромы «Об установлении постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»)» и направить его главе Администрации города Костромы для принятия.

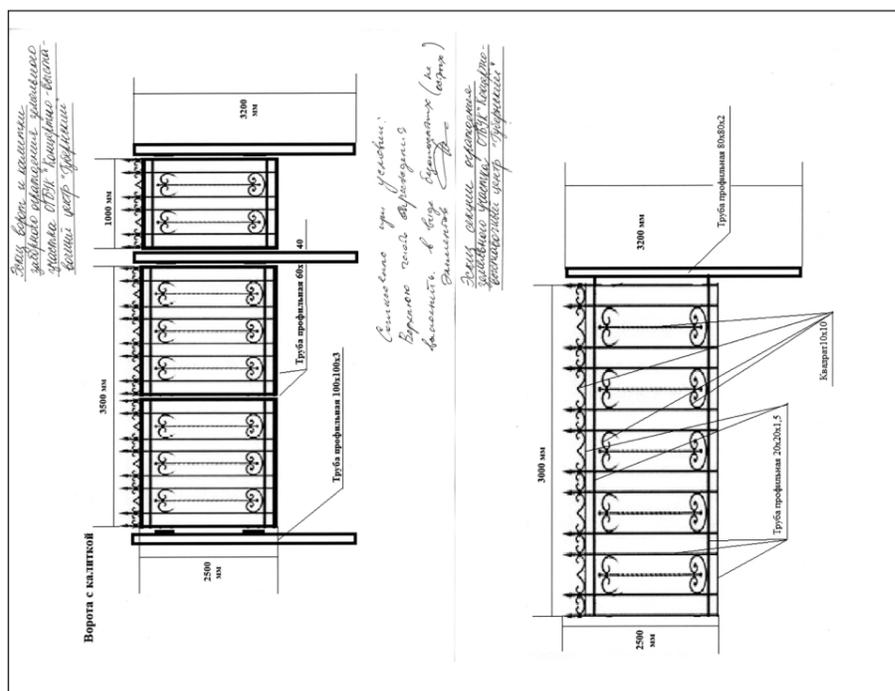
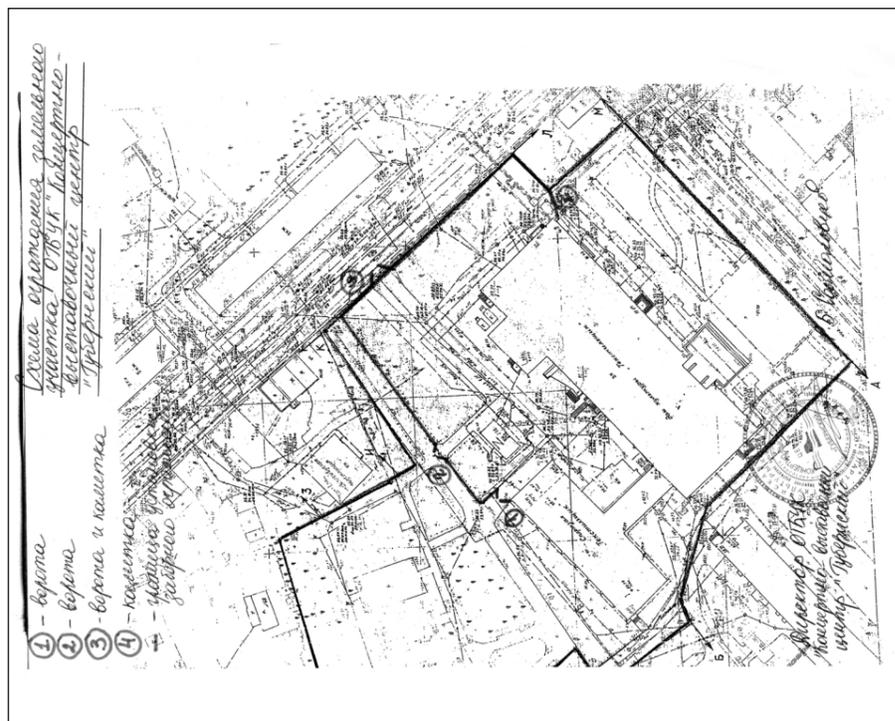
Председатель общественных слушаний **Д. Ю. ВИНОГРАДОВ.**  
Секретарь общественных слушаний **Е. В. БЕССОНОВА.**

#### Объявление

На основании обращения директора ОГБУК «КВЦ «Губернский» . Б. Самолочева, во исполнение пункта 3 статьи 4 Порядка согласования Схемы ограждения земельного участка на территории города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 4 декабря 2014 года № 233, Администрацией города Костромы проводится изучение мнения заинтересованных лиц по вопросу установки ограждения на земельном участке концертно-выставочного центра «Губернский» по адресу: город Кострома, улица Депутатская, 49 согласно Схеме ограждения земельного участка.

Предложения и рекомендации по данному вопросу принимаются Управлением архитектуры и градостроительства в письменной форме до 24 сентября 2015 года по адресу: площадь Конституции, 2, кабинеты 405, 406.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы **А. П. АФАНАСЬЕВ.**



## Содержание номера:

### Постановление Администрации города Костромы № 2434 от 2 сентября 2015 года

«О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 11 марта 2013 года № 393 "Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство, продлению срока действия разрешений на строительство и внесению в них изменений"».....стр. 1

### Постановление Администрации города Костромы № 2438 от 2 сентября 2015 года

«О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 5 июня 2012 года № 1164 "Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договора купли-продажи жилого помещения в коммунальной квартире"».....стр. 1-3

**Извещение** Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного на территории города Костромы.....стр. 3-6

### Постановление Администрации города Костромы № 2445 от 3 сентября 2015 года

«Об установлении размеров муниципальных грантов города Костромы «Лучший проект проведения органами территориального общественного самоуправления города Костромы мероприятий, посвященных Дню пожилых людей» и определении организатора проведения конкурса».....стр. 6

**Протокол** общественных слушаний по вопросу установления постоянного публичного сервитута на земельный участок по адресу: Костромская область, город Кострома, микрорайон Любавино (местоположение земельного участка: Костромская область, город Кострома, АОЗТ «Волжский»).....стр. 6-8

**Объявление** Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.....стр. 8

Главный редактор **Елена Бабенко**

Издатель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Муниципальный архив города Костромы» (МКУ МАК)

Адрес редакции и издателя:

156022, г. Кострома, ул. Голубкова, д. 6. Тел./факс (4942) 53-28-53. Тел.(4942) 53-29-81. E-mail: [archiv@admgor.kostroma.net](mailto:archiv@admgor.kostroma.net)

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**  
города Костромы

Учредитель — Администрация города Костромы



Газета отпечатана в типографии ГП «Областная типография им. Горького», г. Кострома, ул. Петра Щербины, 2. Заказ \_\_\_\_\_ Тираж 120 экз. Подписание по графику в 18.00 Подписано в печать 03.09.2015 в 18.00