

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### О проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена

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](http://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 **28 января 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2 (кабинет 307), аукционов по продаже земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые 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, 44-07-64; e-mail: [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru).

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации города Костромы от 17 июля 2020 года № 1295 «Об отказе в предоставлении в собственность и о проведении аукциона по продаже земельного участка, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, в районе поселка Рыбное».

3. Участниками аукциона являются граждане.

4. Характеристика предмета аукциона по лотам:

##### ЛОТ № 1

- **адрес:** Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Прибрежная, земельный участок 24;

- **площадь:** 1494 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:090214:162;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства;

- **обременения и ограничения:** в соответствии с Генеральным планом города Костромы участок расположен в зоне катастрофического затопления, в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров, а также в границах территории, расположенной в районе поселка Рыбное, в отношении которой постановлением Администрации города Костромы от 19 июня 2019 года № 1026 утвержден проект планировки территории, в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593); 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.826); особые условия и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- **параметры разрешенного строительства:** максимальный процент застройки земельного участка – 25; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **информация о возможности подключения (технологического присоединения):** водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 23.09.2025 № исх.02.11/6615, от 23.09.2025 № исх.02.11/6605д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 22.09.2025 № ИС-15/4779; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 19.09.2025 № 4201/1180-2025; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 02.10.2025 № 13-01/04147;

- **начальная цена земельного участка:** 3 172 000 (Три миллиона сто семьдесят две тысячи) рублей;

- **шаг аукциона:** 95 100 (Девяносто пять тысяч сто) рублей;

- **здаток за участие в аукционе:** 793 000 (Семьсот девяносто три тысячи) рублей.

5. Критерий определения победителя аукциона: наибольшая цена земельного участка.

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

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

7. **Порядок внесения и возврата задатков:**

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

**Получатель:**

**УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810145370000103, банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО Костромской области, г. Кострома, БИК 042202103; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 0.**

В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка.

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона не позднее **28 января 2026 года**.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,
- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор купли-продажи 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 купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан вернуть 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 **26 декабря 2025 года** любым удобным способом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, по адресу электронной почты [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru). Режим работы Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы: рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени.

Приём заявок на участие в аукционе прекращается **26 января 2026 года** в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Получить более подробную информацию по телефонам: +7 (4942) 44-07-64, 42-68-41, по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2, по адресу электронной почты [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru).

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Заявление в форме электронного документа подписывается по выбору заявителя:

- электронной подписью заявителя (представителя заявителя);
- усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).

Иные документы, прилагаемые к заявлению в форме электронных образов бумажных документов (сканированных копий), удостоверяются электронной подписью в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 года № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

На каждый лот один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

#### **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 аукционной комиссией **28 января 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 307). 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 заявителях, 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 уведомления о принятых в отношении них решениях 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) **28 января 2026 года** с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 307). 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). В случае проведения аукциона по нескольким лотам организатор аукциона перед началом аукциона в отношении каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты);

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион начинается с оглашения аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), наименования земельного участка, его основных характеристик и начальной цены, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

б) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой;

в) участники аукциона после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены поднимают билеты в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой. Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом. Если после трехкратного объявления очередной цены 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 земельного участка, называет цену 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 (цена приобретаемого в собственность земельного участка).

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

12. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка (Приложение 2).

В случаях, 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 купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи 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 купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, Управление предлагает заключить указанный договор 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 одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

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

15. Градостроительный план земельного участка от 13.10.2025 № РФ-44-2-01-0-00-2025-0674-0 является приложением к настоящему извещению (приложение 3).

Ознакомиться с градостроительным планом земельного участка возможно по месту приема заявок в течение срока приема заявок, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Администрации города Костромы (<http://grad.kostroma.gov.ru>)

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

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_,

назначенном на \_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_

**Заявитель:** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина)

Паспортные данные Заявителя: серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

дата выдачи:

кем выдан:

Адрес:

Контактный телефон:

Электронная почта:

**Представитель Заявителя<sup>1</sup>:** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О)

Паспортные данные представителя: серия \_\_\_\_\_

дата выдачи

кем выдан:

Адрес:

Контактный телефон:

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), включая проект договора купли-продажи земельного участка, информацию о возможности подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе по продаже земельного участка по адресу:

\_\_\_\_\_.

Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор купли-продажи земельного участка в установленный срок.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_

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

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

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

С целью организации и проведения аукциона по продаже земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

Заявка принята организатором аукциона

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут регистрационный № \_\_\_\_\_

Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
купи-продажи земельного участка

город Кострома

\_\_\_\_\_ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже земельного участка \_\_\_\_\_, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него определенную настоящим договором цену.

1.2. План земельного участка указан в кадастровом паспорте \_\_\_\_\_, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области.

1.3. Земельный участок обременен \_\_\_\_\_.

### 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения настоящего договора перечисляет сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, безналичным денежным расчетом: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы); ИНН / КПП 4401006568 / 440101001; Единый казначейский счет 40102810145370000103; Казначейский счет 03100643000000014100; Банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Костромской области, г. Кострома; БИК ТОФК 042202103; ОКТМО 34701000, КБК 96611406012040000430, назначение платежа: за земельный участок по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. Перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка в сумме \_\_\_\_\_ рублей зачисляется в счет платежа по настоящему договору за земельный участок.

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счета Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы и выпиской из лицевого счета Продавца соответственно.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате земельного участка считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2 настоящего договора, поступили в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пункте 2.2 настоящего договора.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан передать земельный участок Покупателю не позднее чем через 5 (пять) дней после дня его полной оплаты. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи. Обязательство Продавца по передаче земельного участка считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить стоимость земельного участка в размере, сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

3.2.2. содержать земельный участок в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с действующим законодательством.

### 4. Ответственность сторон

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

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, и/или неполное их перечисление, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/150 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежного обязательства, от суммы задолженности. Пени перечисляются на следующие реквизиты: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы); ИНН / КПП 4401006568 / 440101001; Единый казначейский счет 40102810145370000103; Казначейский счет 03100643000000014100; Банк получателя ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Костромской области, г. Кострома; БИК ТОФК 042202103; ОКТМО 34701000; КБК 96611607090040002140.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

## **5. Возникновение права собственности и действие договора**

5.1. Настоящий договор признается заключенным с момента его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.

5.3. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

## **6. Расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае расторжения настоящего договора в связи с нарушением Покупателем его условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от цены продажи земельного участка, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 настоящего договора.

## **7. Заключительные положения**

7.1. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием земельного участка.

7.2. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

## **8. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, место нахождения и почтовый адрес: 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2.

Покупатель: \_\_\_\_\_

## **9. Подписи Сторон**

Продавец:

Управление имущественных и земельных отношений  
Администрации города Костромы

Покупатель:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 4 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 6 7 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления муниципальных и земельных отношений Администрации города Костромы от 09.10.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Костромская область  
(субъект Российской Федерации)

город Кострома, ул. Прибрежная, земельный участок 24  
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	289899.82	1207375.27
2	289942.99	1207402.04
3	289927.62	1207427.11
4	289884.42	1207400.32
1	289899.82	1207375.27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

44:27:090214:162

Площадь земельного участка

1494 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. Объекты капитального строительства отсутствуют  
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) зона размещения индивидуальной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
	X Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории.

Документация по планировке территории, расположенной в районе поселка Рыбное, в виде проекта планировки территории, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 19 июня 2019 года №1026.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Яновой Е.С., исполняющим обязанности  
начальника Управления архитектуры и  
градостроительства Администрации города  
Костромы, главного архитектора города  
Костромы  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

/ Янова Е.С./  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.10.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) топографической градостроительного плана в масштабе 1:500, участка разработан(ы) на выполненной



минимальный	предельная	максимальный
-------------	------------	--------------

Причины	Реквиз	Реквиз	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	--------	--------	--





отнесения земельного участка к виду особо охраняемой территории для градостроительного регламента не устанавливается	иты	иты	иты	иты	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
							Пределы	Максимальные	Минимальные	Иные
						Основные виды разрешенного использования	Пределы	Максимальные	Минимальные	Иные
						Виды разрешенного использования	Пределы	Максимальные	Минимальные	Иные
						Виды разрешенного использования	Пределы	Максимальные	Минимальные	Иные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектов культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу (ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства градостроительного плана) \_\_\_\_\_ этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу (ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) \_\_\_\_\_ общая площадь, площадь застройки)  
Информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Объекты коммунальной	Объекты транспортной	Объекты социальной инфраструктуры

инфраструктура			инфраструктура			инфраструктура			инфраструктура		
Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.10.2025 г. № КУВН-001/2025-188443037 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территорий, составляют «1494» кв. м. Зоны установлены приказом Росавиации от 27.02.2024 N 206-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино)» (далее - Приказ от 27.02.2024 N 206-П). В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения, указанные в пункте 2 таблицы 12.4. Приказа от 27.02.2024 N 206-П.

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные





объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П ограничениям. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях технологического характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 таблицы 12.5. Приказа от 27.02.2024 N 206-П, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона N 116-ФЗ.

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории", утвержденный постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460.

2. 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальная станция), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а, регистрационный номер границы: 44:00-6.826. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-188443037 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1494» кв. м. Зона установлена приказом департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 09.11.2023 № 275.

Ограничения использования земельных участков и мероприятий по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подпункта 3.3 раздела III СанПиН 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказывать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подяжными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений

технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его припоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, доломитовых, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологических расчетов отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;

- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3. В соответствии с подразделом 1.7. раздела 1 части второй Правил землепользования и застройки города Кострома:

- в случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположенные в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны;

- в случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в полосе отвода автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума;

4. Проектирование и строительство объектов вести с соблюдением санитарных, противопожарных и градостроительных норм, руководствуясь нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории города Кострома, в соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в районе поселка Рыбное, в виде проекта планировки территории, утвержденной постановлением Администрации города Кострома от 19 июня 2019 года №1026.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), регистрационный номер границы: 44:00-6.587;	-	-	-
2. Приаэродромная территория	-	-	-





аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44-00-6.583;					
3. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44-00-6.584;					
4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44-00-6.585;					
5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44-00-6.593					
6. 3 пояса зоны санитарной охраны водозабора поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а, Реестровый номер границы: 44-00-6.826.					

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
-	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал: 44-27-090214**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. Письмо МУП города Кострома «Костромагазводоканал» от 23 сентября 2025 года № исх.02.11/626050, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);
2. Письмо МУП города Кострома «Костромагазводоканал» от 23 сентября 2025 года № исх.02.11/66150, вид ресурса – холодное водоснабжение; вид ресурса – водоотведение;
3. Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 22 сентября 2025 года № ИС-15/4779; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч;
4. Письмо МУП города Кострома «Городские сети» от 02 октября 2025 года № 13-01/04147, вид ресурса – теплоснабжение.
5. Письмо ПАО «ТГК-2» от 19 сентября 2025 года № исх4201/1180-2025, вид ресурса – теплоснабжение.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

2. Постановление Администрации города Кострома от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Кострома»;

3. Решение Думы города Кострома от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Кострома»

4. Документация по планировке территории, расположенной в районе поселка Рыбное, в виде проекта планировки территории, утвержденная постановлением Администрации города Кострома от 19 июня 2019 года №1026

11. Информация о красных линиях: Красная линия утверждена в составе документации по планировке территории, расположенной в районе поселка Рыбное, в виде проекта планировки территории, утвержденная постановлением Администрации города Кострома от 19 июня 2019 года №1026

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	289985,36	1207332,94
-	289980,39	1207504,15
-	289761,59	1207600,19
-	289347,90	1207297,03

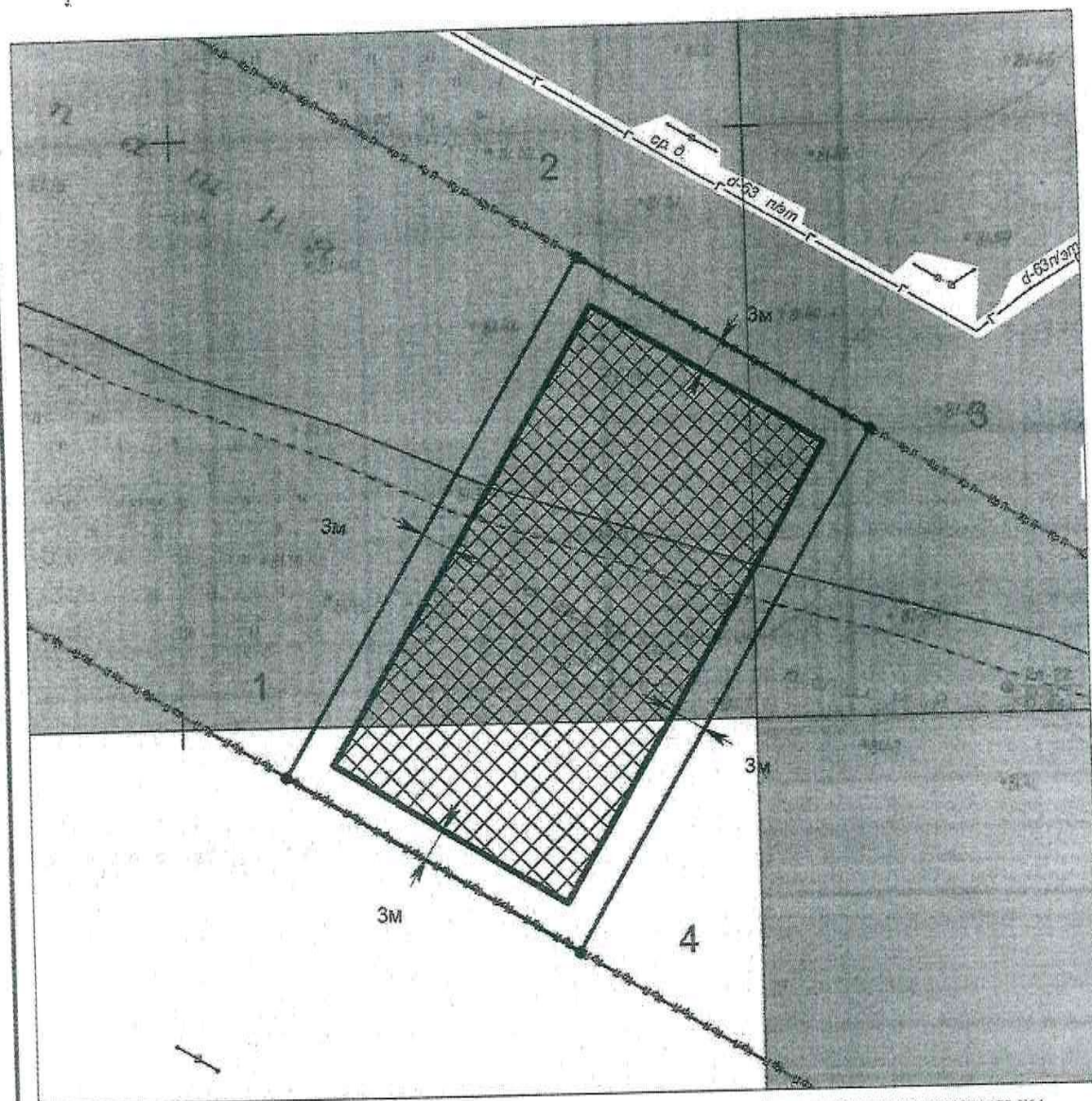
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-





# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Кадастровый номер 44:27:090214:162 Ж-1

## Принадлежность к охраняемым зонам:

- Граница земельного участка
- Линия отступов
- Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)
- Красная линия

## Кроме того, земельный участок полностью расположен в:

- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья полоса, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая полоса, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая полоса, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- Приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая полоса, реестровый номер границы: 44:00-6.593
- 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальная станция), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а. Реестровый номер границы: 44:00-6.826

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8036172ba105b37d2f0809580c5ba8a5  
Владелец: Янова Елена Сергеевна  
Действителен с 28.05.25 14:49:46 по 21.08.26 14:49:46

Управление архитектуры и градостроительства			
	ФИО	Подпись	Дата
Разработчик	Тентюк А.В.		