



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 марта 2026 года

№ 403

### **Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области», пунктами 3.2, 4.7, 5.2 Положения о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250, частью 1 статьи 2 Прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Костромы на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов, утвержденного решением Думы города Костромы от 27 ноября 2025 № 44, отчетом об оценке рыночной стоимости от 2 февраля 2026 года № 25-5-АЦ-17-01, выполненным обществом с ограниченной ответственностью Консалтинговая компания «АРГУС», руководствуясь статьей 42, частью 2 статьи 37, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить условия приватизации здания с кадастровым номером 44:27:040218:74, назначение: нежилое, площадью 119,9 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, дом 21а, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом «Двухэтажный жилой дом, первая половина XX в.», с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040218:518, площадью 295 квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Борьбы, земельный участок 21а:

1.1. способ приватизации – продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене;

1.2. форма проведения продажи – электронная;

1.3. начальная цена продажи – 1 560 000 (Один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) рублей, в том числе: 487 000 (Четыреста восемьдесят семь тысяч) рублей – цена здания с кадастровым номером 44:27:040218:74, включая 87 819 (Восемьдесят семь тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 67 копеек – налог на добавленную стоимость; 1 073 000 (Один миллион семьдесят три тысячи) рублей – цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040218:518;

1.4. величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») – 46 800 (Сорок шесть тысяч восемьсот) рублей;

1.5. обременения земельного участка:

1.5.1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.5.2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», при установлении пятой

подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.5.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.5.4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «е» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта

решения об установлении приаэродромной территории», при установлении шестой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; реестровый номер границы: 44:00-6.593; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.5.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «г» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; реестровый номер границы: 44:00-6.584; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.5.6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 9 ноября 2023 года № 275; приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 11 ноября 2024 года № 273; содержание ограничения (обременения): ограничения использования земельных участков и мероприятия по третьему поясу ЗСО устанавливаются согласно пункту 3.3.2 подраздела 3.3 раздела III СанПин 2.1.4.1110-02 и выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения: выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих

предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения; недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. при наличии 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; реестровый номер границы: 44:00-6.826; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр. 2, и левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а; тип зоны: зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

1.6. размер задатка за участие в аукционе – 156 000 рублей (Сто пятьдесят шесть тысяч) рублей;

1.7. оплата по договору купли-продажи – единовременно;

1.8. требования к исторически ценным градоформирующим объектам:

- разрешается:

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

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

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

реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счет пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах установленного показателя максимального процента застройки земельного участка, при сохранении сомасштабности пристройки к основному объему;

реконструкция объекта с увеличением высоты на толщину культурного слоя;

воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов;

- запрещается:

снос исторически ценных градоформирующих объектов;

фрагментарное изменение этажности;

изменение масштаба, объема, стиля, уклона, характера и формы крыши и кровельного покрытия, материалов отделки, архитектурных деталей и элементов.

Воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется по историко-архивным и библиографическим материалам, историческим фотографиям, историческим аналогам.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит в течение десяти дней со дня его принятия размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Исполняющий полномочия  
временно исполняющего полномочия  
Главы города Костромы



О.В. Болоховец