**ПРОТОКОЛ № 619**

**заседания комиссии по проведению аукционов по продаже**

**земельных участков, аукционов на право заключения договоров**

**аренды земельных участков**

*Дата проведения заседания – третье декабря две тысячи двадцать первого года*

*Место проведения – г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, 8/2, кабинет 4*

*Дата составления протокола – третье декабря две тысячи двадцать первого года Заседание открыто –10-00 часов*

*Заседание закрыто –10-19 часов*

*Организатор аукциона (продавец) – Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска*

*Всего назначенных членов комиссии 9 человек (согласно постановлению администрации города Благовещенска от 05.05.2015 № 1780 с учетом изменений, внесенных постановлением от 03.09.2021 № 3452).*

*На заседании присутствует 7 человек:*

*Богданова О.А. – заместитель председателя комиссии*

*Скворцова М.С. – секретарь комиссии*

*Галамага Л.Н.*

*Дьякова С.В.*

*Завьялова В.Ю.*

*Какорина Л.А.*

*Левурда О.Г.*

***Повестка заседания:***

***проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка***

***с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного***

***строительства, по лоту № 2***

Организатором аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, наделенным полномочиями по заключению договоров аренды земельных участков по результатам аукциона от имени муниципального образования является Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска.

На аукцион выставляется:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  лота | Предмет аукциона | Начальная цена, размер ежегодной арендной платы, (руб.) | Сумма задатка (руб.) |
| 2 | Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:020013:51, площадью 1222 кв.м, расположенного в квартале 505А города Благовещенска, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства | 138 000,00 | 27 000,00 |

**Основные характеристики предмета аукциона** – лот № 2 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:020013:51, площадью 1222 кв.м, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок расположен по адресу: Амурская область, город Благовещенск, квартал 505А. С западной стороны участок граничит с земельным участком с кадастровыми номерами 28:01:020013:52, с северной стороны – с земельным участком с кадастровым номером 28:01:020013:60. С восточной и южной сторон граничит с землями общего пользования, предназначенными для осуществления доступа к существующим объектам недвижимости.

**Категория земель и сведения о правообладателе*:*** земли населенных пунктов. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Ограничения использования земельного участка:**

1.Незначительная часть земельного участка находится в функциональной зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (зона улично-дорожной сети).

2. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границ соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

3. Все нормируемые элементы благоустройства, включая гостевые автостоянки, разместить в границах предоставленного земельного участка.

4. Земельный участок покрыт травянистой, кустарниковой растительностью. Арендатору надлежит обратиться в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска для получения разрешения на снос, обрезку, пересадку зеленных насаждений. Порядок получения указанного разрешения регламентирован:

- Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на снос, обрезку, пересадку зеленных насаждений», утвержденным постановление администрации города Благовещенска от 08.04.2016 № 1020;

- Положением о сносе, обрезке и пересадке зеленых насаждений на территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденным постановлением администрации города Благовещенска № 2440 от 29.06.2015.

В соответствии с п. 1.9. указанного положения обязательным условием для получения разрешения (по выбору заявителя) является проведение компенсационного озеленения или оплата восстановительной стоимости зеленых насаждений.

Согласно информации, предоставленной управлением жилищно-коммунального хозяйства, размер компенсационной стоимости в случае сноса всех произрастающих на земельном участке зеленых насаждений, составляет 34 178,80 руб.

5. Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома аэропорта Благовещенск, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) министерства транспорта РФ от 22.04.2020 № 410-П «Об установлении приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево)». Ограничения указаны в ст. 26.7 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее по тексту – Правила). При проектировании для получения согласования строительства (размещения) объектов, застройщику необходимо направить заявление в администрацию города Благовещенска.

В соответствии с Правилами, земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей с участками (Ж-1). Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 установлен статьями 16 и 19.1 Правил.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

1.1. Минимальное/максимальное количество этажей - не подлежит установлению / 3 этажа (включая мансардный и цокольный этажи).

1.2. Минимальная/максимальная высота - не подлежит установлению / 20 м (до конька крыши или верха парапета) в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

вспомогательных строений – не подлежит установлению /6 м.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м;

по сторонам, смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования - допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных надворных построек (сараи, бани, гаражи-стоянки и др.) – 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Исключения установлены п. 3.1.3 ст. 16 Правил.

3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – не допускается.

4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – допускается без отступа.

5. Минимальная доля (%) озеленённой территории земельного участка – 30 %, в соответствии с п. 3.4 ст. 16 Правил.

6. Показатели плотности застройки земельного участка:

максимальный процент застройки – 40 (включая площадь застройки под вспомогательными строениями, для которых % застройки – не более 20%);

максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8 (включая вспомогательные строения).

максимальная площадь застройки земельного участка – 488 кв.м (включая площадь застройки под вспомогательными строениями);

максимальная площадь объекта капитального строительства на земельном участке – 977 кв.м (включая площадь вспомогательных строений).

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. В связи с отдаленностью центральных сетей теплоснабжения для теплоснабжения рекомендуется предусмотреть автономный источник тепловой энергии.
2. В связи с отдаленностью существующих сетей водоснабжения и канализации предлагается использовать привозную воду, водоотведение предусмотреть в водонепроницаемый выгреб.

**Начальная цена предмета аукциона** – размер ежегодной арендной платы: 138 000,00 руб.

**Шаг аукциона:** 4 000,00 руб.

Платеж за 12 (двенадцать) месяцев пользования земельным участком, начиная с даты подписания протокола о результатах аукциона, осуществляется исходя из размера ежегодной арендной платы, сформировавшегося по результатам аукциона, единовременно в течение 10 дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

Последующее внесение ежегодной арендной платы осуществляется согласно графику внесения платежей, являющемуся приложением к договору аренды, ежеквартально равными долями не позднее 25 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет в соответствии с реквизитами, указанными в договоре аренды земельного участка.

Размер арендной платы на следующий календарный год ежегодно индексируется в соответствии с индексом инфляции (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги), устанавливаемым ежегодно Министерством экономического развития Российской Федерации).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01.12.2021 № 618, участниками аукциона на право заключения договора земельного участка, выставленного на аукцион лотом № 2, признаны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование (фамилия, имя, отчество) претендента | Номер карточки участника  аукциона |
| 1 | Демиденко Дмитрий Владимирович | 1 |
| 2 | Фурсо Виталий Алексеевич | 2 |
| 3 | Нерсисян Грачик Камоевич | 3 |
| 4 | Ашлапов Владислав Глебович | 4 |
| 5 | Шивцов Алексей Сергеевич | 5 |
| 6 | Евтушенко Евгений Викторович | 6 |

Заместителем председателя комиссии оглашена начальная цена предмета аукциона.

После оглашения начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек

Каждая последующая цена предмета аукциона назначалась заместителем председателя комиссии путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п./п. | Объявленная заместителем председателя комиссии цена предмета аукциона  (с учетом «шага аукциона»), руб. | Номер участника аукциона, первым заявившим объявленную цену | Заявленная цена продажи предмета аукциона, руб. |
| 1 | 142 000,00 | 6 | 142 000,00 |
| 2 | 146 000,00 | 3 | 146 000,00 |
| 3 | 150 000,00 | 2 | 150 000,00 |
| 4 | 154 000,00 | 3 | 154 000,00 |
| 5 | 158 000,00 | 2 | 158 000,00 |
| 6 | 162 000,00 | 3 | 162 000,00 |
| 7 | 166 000,00 | 2 | 166 000,00 |
| 8 | 170 000,00 | 3 | 170 000,00 |
| 9 | 174 000,00 | 2 | 174 000,00 |
| 10 | 178 000,00 | 3 | 178 000,00 |
| 11 | 182 000,00 | 2 | 182 000,00 |
| 12 | 186 000,00 | 3 | 186 000,00 |
| 13 | 190 000,00 | 2 | 190 000,00 |
| 14 | 194 000,00 | 3 | 194 000,00 |
| 15 | 198 000,00 | 2 | 198 000,00 |
| 16 | 202 000,00 | 3 | 202 000,00 |
| 17 | 206 000,00 | 2 | 206 000,00 |
| 18 | 210 000,00 | 3 | 210 000,00 |
| 19 | 214 000,00 | 2 | 214 000,00 |
| 20 | 218 000,00 | 3 | 218 000,00 |
| 21 | 222 000,00 | 2 | 222 000,00 |
| 22 | 226 000,00 | 3 | 226 000,00 |
| 23 | 230 000,00 | 2 | 230 000,00 |
| 24 | 234 000,00 | 3 | 234 000,00 |
| 25 | 238 000,00 | 2 | 238 000,00 |
| 26 | 242 000,00 | 3 | 242 000,00 |
| 27 | 246 000,00 | 2 | 246 000,00 |
| 28 | 250 000,00 | 3 | 250 000,00 |
| 29 | 254 000,00 | 5 | 254 000,00 |
| 30 | 258 000,00 | 3 | 258 000,00 |
| 31 | 262 000,00 | 5 | 262 000,00 |
| 32 | 266 000,00 | 3 | 266 000,00 |
| 33 | 270 000,00 | 5 | 270 000,00 |
| 34 | 274 000,00 | 3 | 274 000,00 |
| 35 | 278 000,00 | 5 | 278 000,00 |
| 36 | 282 000,00 | 3 | 282 000,00 |
| 37 | 286 000,00 | 5 | 286 000,00 |
| 38 | 290 000,00 | 3 | 290 000,00 |
| 39 | 294 000,00 | 5 | 294 000,00 |
| 40 | 298 000,00 | 3 | 298 000,00 |
| 41 | 302 000,00 | 5 | 302 000,00 |
| 42 | 306 000,00 | 3 | 306 000,00 |
| 43 | 310 000,00 | 5 | 310 000,00 |
| 44 | 314 000,00 | 3 | 314 000,00 |
| 45 | 318 000,00 | 5 | 318 000,00 |
| 46 | 322 000,00 | 3 | 322 000,00 |
| 47 | 326 000,00 | 5 | 326 000,00 |
| 48 | 330 000,00 | 3 | 330 000,00 |
| 49 | 334 000,00 | 5 | 334 000,00 |
| 50 | 338 000,00 | 3 | 338 000,00 |
| 51 | 342 000,00 | 5 | 342 000,00 |
| 52 | 346 000,00 | 3 | 346 000,00 |
| 53 | 350 000,00 | 5 | 350 000,00 |
| 54 | 354 000,00 | 3 | 354 000,00 |
| 55 | 358 000,00 | 5 | 358 000,00 |
| 56 | 362 000,00 | 3 | 362 000,00 |
| 57 | 366 000,00 | 5 | 366 000,00 |
| 58 | 370 000,00 | 1 | 370 000,00 |
| 59 | 374 000,00 | 5 | 374 000,00 |
| 60 | 378 000,00 | 3 | 378 000,00 |
| 61 | 382 000,00 | 5 | 382 000,00 |
| 62 | 386 000,00 | 3 | 386 000,00 |
| 63 | 390 000,00 | 5 | 390 000,00 |
| 64 | 394 000,00 | 3 | 394 000,00 |
| 65 | 398 000,00 | 5 | 398 000,00 |
| 66 | 402 000,00 | 3 | 402 000,00 |
| 67 | 406 000,00 | 5 | 406 000,00 |
| 68 | 410 000,00 | 3 | 410 000,00 |
| 69 | 414 000,00 | 5 | 414 000,00 |
| 70 | 418 000,00 | 3 | 418 000,00 |
| 71 | 422 000,00 | 5 | 422 000,00 |
| 72 | 426 000,00 | 3 | 426 000,00 |
| 73 | 430 000,00 | 5 | 430 000,00 |
| 74 | 434 000,00 | 3 | 434 000,00 |
| 75 | 438 000,00 | 5 | 438 000,00 |
| 76 | 442 000,00 | 3 | 442 000,00 |
| 77 | 446 000,00 | 5 | 446 000,00 |
| 78 | 450 000,00 | 3 | 450 000,00 |
| 79 | 454 000,00 | 5 | 454 000,00 |
| 80 | 458 000,00 | 3 | 458 000,00 |
| 81 | 462 000,00 | 5 | 462 000,00 |
| 82 | 466 000,00 | 3 | 466 000,00 |
| 83 | 470 000,00 | 5 | 470 000,00 |
| 84 | 474 000,00 | 3 | 474 000,00 |
| 85 | 478 000,00 | 5 | 478 000,00 |
| 86 | 482 000,00 | 3 | 482 000,00 |
| 87 | 486 000,00 | 5 | 486 000,00 |
| 88 | 490 000,00 | 3 | 490 000,00 |
| 89 | 494 000,00 | 5 | 494 000,00 |
| 90 | 498 000,00 | 3 | 498 000,00 |
| 91 | 502 000,00 | 5 | 502 000,00 |
| 92 | 506 000,00 | 3 | 506 000,00 |
| 93 | 510 000,00 | 1 | 510 000,00 |
| 94 | 514 000,00 | 3 | 514 000,00 |
| 95 | 518 000,00 | 1 | 518 000,00 |
| 96 | 522 000,00 | 3 | 522 000,00 |
| 97 | 526 000,00 | 1 | 526 000,00 |
| 98 | 530 000,00 | 3 | 530 000,00 |
| 99 | 534 000,00 | 1 | 534 000,00 |
| 100 | 538 000,00 | 3 | 538 000,00 |
| 101 | 542 000,00 | 1 | 542 000,00 |
| 102 | 546 000,00 | 3 | 546 000,00 |
| 103 | 550 000,00 | 1 | 550 000,00 |
| 104 | 554 000,00 | 3 | 554 000,00 |
| 105 | 558 000,00 | 1 | 558 000,00 |
| 106 | 562 000,00 | 3 | 562 000,00 |
| 107 | 566 000,00 | 1 | 566 000,00 |
| 108 | 570 000,00 | 3 | 570 000,00 |
| 109 | 574 000,00 | 1 | 574 000,00 |
| 110 | 578 000,00 | 6 | 578 000,00 |
| 111 | 582 000,00 | 1 | 582 000,00 |
| 112 | 586 000,00 | 6 | 586 000,00 |
| 113 | 590 000,00 | 1 | 590 000,00 |
| 114 | 594 000,00 | 6 | 594 000,00 |
| 115 | 598 000,00 | 1 | 598 000,00 |
| 116 | 602 000,00 | 6 | 602 000,00 |
| 117 | 606 000,00 | 1 | 606 000,00 |
| 118 | 610 000,00 | 6 | 610 000,00 |
| 119 | 614 000,00 | 1 | 614 000,00 |
| 120 | 618 000,00 | 6 | 618 000,00 |
| 121 | 622 000,00 | 1 | 622 000,00 |
| 122 | 626 000,00 | 6 | 626 000,00 |
| 123 | 630 000,00 | 1 | 630 000,00 |
| 124 | 634 000,00 | 6 | 634 000,00 |
| 125 | 638 000,00 | 1 | 638 000,00 |
| 126 | 642 000,00 | 6 | 642 000,00 |
| 127 | 646 000,00 | 1 | 646 000,00 |
| 128 | 650 000,00 | 6 | 650 000,00 |
| 129 | 654 000,00 | 1 | 654 000,00 |
| 130 | 658 000,00 | 6 | 658 000,00 |
| 131 | 662 000,00 | 1 | 662 000,00 |
| 132 | 666 000,00 | 6 | 666 000,00 |
| 133 | 670 000,00 | 1 | 670 000,00 |
| 134 | 674 000,00 | 6 | 674 000,00 |
| 135 | 678 000,00 | 1 | 678 000,00 |
| 136 | 682 000,00 | 6 | 682 000,00 |
| 137 | 686 000,00 | 1 | 686 000,00 |
| 138 | 690 000,00 | 6 | 690 000,00 |
| 139 | 694 000,00 | 1 | 694 000,00 |
| 140 | 698 000,00 | 6 | 698 000,00 |
| 141 | 702 000,00 | 1 | 702 000,00 |
| 142 | 706 000,00 | 6 | 706 000,00 |
| 143 | 710 000,00 | 1 | 710 000,00 |
| 144 | 714 000,00 | 6 | 714 000,00 |
| 145 | 718 000,00 | 1 | 718 000,00 |
| 146 | 722 000,00 | 6 | 722 000,00 |
| 147 | 726 000,00 | 1 | 726 000,00 |
| 148 | 730 000,00 | 6 | 730 000,00 |
| 149 | 734 000,00 | 1 | 734 000,00 |
| 150 | 738 000,00 | 6 | 738 000,00 |
| 151 | 742 000,00 | 1 | 742 000,00 |
| 152 | 746 000,00 | 6 | 746 000,00 |
| 153 | 750 000,00 | 1 | 750 000,00 |
| 154 | 754 000,00 | 6 | 754 000,00 |
| 155 | 758 000,00 | 1 | 758 000,00 |
| 156 | 762 000,00 | - | - |

Заместителем председателя комиссии трижды оглашена объявленная цена предмета аукциона 762 000 (семьсот шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

После троекратного повторения объявленной цены 762 000 (семьсот шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил объявленную цену.

Аукцион завершен.

Заместитель председателя комиссии объявил, что наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок – 758 000 (семьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, предложен участником под № 1.

Руководствуясь требованиями п. 17 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, комиссия

**р е ш и л а:**

1. Аукцион признать состоявшимся.

2. Признать победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:020013:51, площадью 1222 кв.м, расположенного в квартале 505А города Благовещенска, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, Демиденко Дмитрия Владимировича, зарегистрированного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Василенко 11/1 кв. 107, первого предложившего наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок 758 000 (семьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.

3. Признать участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 754 000 (семьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек Евтушенко Евгения Викторовича, зарегистрированного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина 154/2 кв. 9.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | Заместитель председателя комиссии  Секретарь комиссии  Члены комиссии | О.А. Богданова  М.С. Скворцова  Л.Н. Галамага  С.В. Дьякова  В.Ю. Завьялова  Л.А. Какорина  О.Г. Левурда | |  | |

Победитель аукциона Д.В. Демиденко