**ПРОТОКОЛ № 621**

**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 –11-08 часов*

*Заседание закрыто –11-15 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 хранения автотранспорта, по лоту № 4***

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.) |
| 4 | Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:010470:317, площадью 24 кв.м., расположенного в квартале 421 города Благовещенска, для хранения автотранспорта | 38 200,00 | 7 600,00 |

**Основные характеристики предмета аукциона** – лот № 4 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:010470:317, площадью 24 кв.м., для хранения автотранспорта.

Земельный участок расположен по адресу: Амурская область, город Благовещенск, квартал 421. Земельный участок расположен в восточной части квартала, ограниченного улицами Больничная – Амурская – Загородная – Зейская, в 15,61 м к юго-западу от дома по адресу: ул. Больничная, д. 5.

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

**Срок аренды:** 30 (тридцать) месяцев.

**Обременения земельного участка**: нет.

**Ограничения использования земельного участка:**

1. Земельный участок расположен в границах:

- санитарно-защитной зоны предприятий (реестровый номер 28:01-6.61), в границах которой установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в статье 26.5 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее по тексту – Правила);

- зоны затопления однопроцентным паводком (реестровый номер 28:01-6.26). При проектировании и строительстве предусмотреть инженерно-технические мероприятия, предусматривающие защиту земельного участка и объекта от затопления и подтопления. Ограничения указаны в ст. 26.11 Правил;

- санитарного разрыва от гаражного массива и железной дороги (реестровый номер 28:01-6.2), ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на полосах отвода и охранных зон железных дорог указаны в ст. 26.8 Правил.

2. Уклон кровли для стока воды выполнить в сторону своих ворот.

3. Земельный участок покрыт травянистой, древесно-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 6 229,44 руб.

4. 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. При проектировании для получения согласования строительства (размещения) объекта, застройщику необходимо направить заявление в администрацию города Благовещенска.

В соответствии с Правилами, земельный участок расположен в территориальной зоне объектов гаражного назначения (Тр-4). Градостроительный регламент территориальной зоны Тр-4 установлен статьями 16 и 21.4 Правил.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

1. Минимальное/максимальное количество этажей – не устанавливается.

2. Предельная (максимальная) высота индивидуального гаража – стоянки не более 6 м, в соответствии с п. 3.5.1 ст. 16 Правил.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен здания – без отступов, в соответствии с п.3.1.3 ст. 16 Правил.

4. Минимальная доля (%) озеленённой территории земельного участка – 0%, в соответствии с п. 3.4 ст. 16 Правил.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 24 кв.м.

Максимальная площадь объекта капитального строительства на земельном участке – 24 кв.м.

6. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объекта капитального строительства, размещаемого на территории земельного участка в пределах зоны –V.

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

1. Согласно схемы теплоснабжения г. Благовещенска, утвержденной постановлением Администрации г. Благовещенска от 09.09.2020 № 2963 объект находится вне зоны действия источника централизованного теплоснабжения. Ближайшая точка подключения находится в 424 квартале.

В соответствии с п.10 Правил подключения к системе теплоснабжения, утвержденной Постановлением Правительства РФ №787, максимальная нагрузка в точке подключения составляет 4,1 Гкал/час.

Подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения производится согласно Постановлению Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Срок действия выдаваемых технических условий три года, в соответствии с правилами подключения утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787.

Срок подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения – не позднее 18 месяцев с даты заключения договора о подключении.

Технические условия будут выданы правообладателю земельного участка, в соответствии с утвержденным АО «ДГК» регламентом «О порядке осуществления подключений потребителей тепловой энергии к централизованным системам теплоснабжения и тепловым сетям АО «ДГК»».

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: 38 200,00 руб.

**Шаг аукциона:** 1 100,00 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 № 4, признаны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование (фамилия, имя, отчество) претендента | Номер карточки участника  аукциона |
| 1 | Мотрунич Сергей Валерьевич | 1 |
| 2 | Рожкова Ирина Михайловна | 2 |

За Рожкову И.М. в аукционе участвовал представитель Рожков С.А., действующий по доверенности от 03.09.2018 г., зарегистрированной в реестре за № 28/4-н/28-2018-7-200.

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 | 39 300,00 | 2 | 39 300,00 |
| 2 | 40 400,00 | 1 | 40 400,00 |
| 3 | 41 500,00 | 2 | 41 500,00 |
| 4 | 42 600,00 | 1 | 42 600,00 |
| 5 | 43 700,00 | 2 | 43 700,00 |
| 6 | 44 800,00 | 1 | 44 800,00 |
| 7 | 45 900,00 | 2 | 45 900,00 |
| 8 | 47 000,00 | 1 | 47 000,00 |
| 9 | 48 100,00 | 2 | 48 100,00 |
| 10 | 49 200,00 | 1 | 49 200,00 |
| 11 | 50 300,00 | 2 | 50 300,00 |
| 12 | 51 400,00 | 1 | 51 400,00 |
| 13 | 52 500,00 | 2 | 52 500,00 |
| 14 | 53 600,00 | 1 | 53 600,00 |
| 15 | 54 700,00 | 2 | 54 700,00 |
| 16 | 55 800,00 | 1 | 55 800,00 |
| 17 | 56 900,00 | 2 | 56 900,00 |
| 18 | 58 000,00 | 1 | 58 000,00 |
| 19 | 59 100,00 | 2 | 59 100,00 |
| 20 | 60 200,00 | 1 | 60 200,00 |
| 21 | 61 300,00 | 2 | 61 300,00 |
| 22 | 62 400,00 | 1 | 62 400,00 |
| 23 | 63 500,00 | 2 | 63 500,00 |
| 24 | 64 600,00 | 1 | 64 600,00 |
| 25 | 65 700,00 | 2 | 65 700,00 |
| 26 | 66 800,00 | 1 | 66 800,00 |
| 27 | 67 900,00 | 2 | 67 900,00 |
| 28 | 69 000,00 | 1 | 69 000,00 |
| 29 | 70 100,00 | 2 | 70 100,00 |
| 30 | 71 200,00 | 1 | 71 200,00 |
| 31 | 72 300,00 | 2 | 72 300,00 |
| 32 | 73 400,00 | 1 | 73 400,00 |
| 33 | 74 500,00 | 2 | 74 500,00 |
| 34 | 75 600,00 | 1 | 75 600,00 |
| 35 | 76 700,00 | 2 | 76 700,00 |
| 36 | 77 800,00 | 1 | 77 800,00 |
| 37 | 78 900,00 | 2 | 78 900,00 |
| 38 | 80 000,00 | 1 | 80 000,00 |
| 39 | 81 100,00 | 2 | 81 100,00 |
| 40 | 82 200,00 | 1 | 82 200,00 |
| 41 | 83 300,00 | 2 | 83 300,00 |
| 42 | 84 400,00 | 1 | 84 400,00 |
| 43 | 85 500,00 | 2 | 85 500,00 |
| 44 | 86 600,00 | 1 | 86 600,00 |
| 45 | 87 700,00 | 2 | 87 700,00 |
| 46 | 88 800,00 | 1 | 88 800,00 |
| 47 | 89 900,00 | 2 | 89 900,00 |
| 48 | 91 000,00 | 1 | 91 000,00 |
| 49 | 92 100,00 | 2 | 92 100,00 |
| 50 | 93 200,00 | 1 | 93 200,00 |
| 51 | 94 300,00 | 2 | 94 300,00 |
| 52 | 95 400,00 | 1 | 95 400,00 |
| 53 | 96 500,00 | 1 | 96 500,00 |
| 54 | 97 600,00 | - | - |

Заместителем председателя комиссии трижды оглашена объявленная цена предмета аукциона 97 600 (девяносто семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

После троекратного повторения объявленной цены 97 600 (девяносто семь тысяч шестьсот) 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 – 96 500 (девяносто шесть тысяч пятьсот) 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 28:01:010470:317, площадью 24 кв.м, расположенного в квартале 421 города Благовещенска, для хранения автотранспорта, Мотрунич Сергея Валерьевича, зарегистрированного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Серышевский 16 кв. 20, первого предложившего наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок 96 500 (девяносто шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

3. Признать участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 95 400 (девяносто пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек Мотрунич Сергея Валерьевича, зарегистрированного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Серышевский 16 кв. 20.

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 | С.В. Мотрунич | |  | |