**ПРОТОКОЛ №** 6

о результатах аукциона открытого по составу участников

при проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Благовещенска, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена

Дата проведения заседания – двадцать восьмое декабря две тысячи двадцать второго года (28.12.2022)

Дата составления протокола – двадцать восьмое декабря две тысячи двадцать второго года (28.12.2022)

Заседание открыто – 10-00 часов

Заседание закрыто – 10-10 часов

Место проведения: Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, находящийся по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, Б. Хмельницкого, д. 8/2, 2 этаж, каб. 4.

Комиссия по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Благовещенска, и земельных участках государственная собственность на которые не разграничена, назначенная Постановлением администрации города Благовещенска от 20.08.2020 № 2721 (с учетом изменений, внесенных постановлением от 05.08.2022 № 4181).

Всего назначенных членов комиссии 7 человек, присутствует на заседании 6 человек в составе:

Плотникова Ирина Владимировна – заместитель председателя комиссии

Зайцева Татьяна Владимировна - секретарь комиссии

Погосян Наталья Ивановна

Кролевецкий Андрей Анатольевич

Товпик Александр Викторович

Скворцова Мира Сергеевна

Повестка заседания:

Проведение аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 28:01:010122:128, площадью 58,6 кв.м, степенью готовности 50 %, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 122.

Начальная цена предмета аукциона – 1 878 000 (один миллион восемьсот семьдесят восемь тысяч) рублей, в том числе НДС, в соответствии с решением Арбитражного суда Амурской области от 18.03.2022 по делу № А04-7892/2021.

«Шаг аукциона» - 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей.

Собственник объекта незавершенного строительства – Раздымаха Сергей Сергеевич.

*Сведения о земельном участке согласно выписке из ЕГРН, в границах которого, расположен объект незавершенного строительства:*

Кадастровый номер земельного участка – 28:01:010122:67.

Площадь земельного участка – 415 кв. м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – деловое управление.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

В соответствии с Генеральным планом города Благовещенска, утвержденным решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75 (с изменениями от 26.03.2015 № 8/92), территория вышеуказанного земельного участка расположена в функциональной жилой зоне (зона смешанной жилой застройки на реконструируемых территориях центра города).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее – Правила), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4, установленный статьями 16 и 19.4 Правил, в соответствии с которым вид разрешенного использования «деловое управление», код 4.1, относится к условно разрешенному виду разрешенного использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка предоставлено постановлением администрации города Благовещенска от 07.06.2021 № 2121.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

в границах приаэродромной территории, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) министерства транспорта Российской Федерации от 22.04.2020 № 410-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Благовещенск (Игнатьево)»;

в границах нормативной санитарно-защитной зоны, отображённой от производственной зоны предприятий V класса опасности (П-3);

в зоне затопления однопроцентным паводком.

Территория квартала 122 не обеспечена документацией по планировке территории.

В рамках работы комиссии по рассмотрению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории выявлено следующее.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ.

Ограничения использования земельных участков, расположенных в охранной зоне линий электропередачи, установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

*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/не более 5;

1.2. Минимальная/максимальная высота – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м.

Исключения установлены пунктом 3.1.3 статьи 16 Правил.

3. Максимальные выступы лестниц, крылец, приямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – не допускаются, в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил.

4. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – по красной линии, в соответствии с пп. 2 п. 3.3.4 статьи 16 Правил.

5. Минимальная доля (%) озеленённой территории земельного участка – 15 %, в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

6. Показатели плотности застройки земельного участка:

максимальный процент застройки – 80%;

максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4.

Максимальная площадь застройки земельного участка – 332 кв.м.

Максимальная площадь объекта капитального строительства на земельном участке – 996 кв.м.

7. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка в пределах зоны – V.

Согласно протокола от 26.12.2022 № 5 заседания комиссии по рассмотрению заявок, участниками аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 28:01:010122:128, площадью 58,6 кв.м, степенью готовности 50 %, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 122, выставленного на аукцион лотом № 1, признаны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  (фамилия, имя, отчество) претендента | № участника |
| 1 | Чучумаев Виталий Николаевич | 1 |
| 2 | Маркелова Екатерина Юрьевна | 2 |

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»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объявленная цена | Номер участника аукциона | Объявленная цена | Номер участника аукциона |
| 1 896 000 | 1 | 1 914 000 | - |

Заместителем председателя комиссии трижды оглашена объявленная цена предмета аукциона – 1 914 000 (один миллион девятьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

После троекратного повторения объявленной цены 1 914 000 (один миллион девятьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил объявленную цену.

Аукцион завершен.

Заместитель председателя комиссии объявил, что наибольшая стоимость объекта незавершенного строительства в размере 1 896 000 (один миллион восемьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек предложена участником под № 1.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»,комиссия **р е ш и л а:**

1. Аукцион признать состоявшимся.

2. Победителем открытого аукциона признанучастник с рег. № 1 – Чучумаев Виталий Николаевич, предложивший максимальную цену продажи объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 28:01:010122:128, площадью 58,6 кв.м, степенью готовности 50 %, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 122, в размере – 1 896 000 (один миллион восемьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек.

3. Договор купли - продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, подлежит заключению в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4. Задаток, внесенный победителем торгов в размере 375 600 (триста семьдесят пять тысяч шестьсот) рублей засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства.

5. В случае отказа от подписания протокола о результатах аукциона или отказа от заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, победителю не возвращается ранее оплаченный задаток.

Настоящий протокол составлен на 4 (четырех) листах и в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель председателя комиссии: | И.В. Плотникова |  |
| Секретарь: | Т.В. Зайцева |  |
| Члены комиссии: | Н.И. Погосян |  |
|  | А.А. Кролевецкий |  |
|  | А.В. Товпик |  |
|  | М.С. Скворцова |  |

Победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Чучумаев