**ПРОТОКОЛ № 531**

**заседания комиссии по проведению аукционов по продаже**

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

**аренды земельных участков**

*Дата проведения заседания – двадцать седьмое марта две тысячи двадцатого года*

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

*Дата составления протокола – двадцать седьмое марта две тысячи двадцатого года*

*Заседание открыто –10-00 часов*

*Заседание закрыто –10-14 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 в редакции постановления от 22.07.2019 № 2328).*

*На заседании присутствует 6 человек:*

*О.А. Богданова – заместитель председателя комиссии*

*Н.П. Котляревская – секретарь комиссии*

*Н.В. Ушакова*

*О.А. Одарий*

*Л.А. Какорина*

*Т.А. Курякина*

***Повестка заседания:***

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

***для складов 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 28:01:030008:47, площадью 3992 кв.м., расположенного в квартале ЗПУ-3, для складов | 574 400,00 | 114 800,00 |

**Основные характеристики предмета аукциона** – лот № 2 – право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:01:030008:47, площадью 3992 кв.м., для складов.

Земельный участок расположен по адресу: Амурская область, город Благовещенск, квартал ЗПУ-3. Земельный участок расположен в центральной части квартала ограниченного границами кадастрового квартала 28:01:030005, в 70 м на юг от здания по адресу: ул. Промышленная, 11.

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

**Срок аренды:** 38 (тридцать восемь) месяцев.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Ограничения использования земельного участка:**

1. С северо-западной стороны от земельного участка проходит водовод D 600 мм.

В соответствии с пунктом 12.35 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» на расстоянии 5 м от водовода не допускается размещать капитальные здания, сооружения и ограждения (информация ФАО «АКС» «Амурводоканал» от 30.07.2019).

В соответствии с пунктом 2.4.3. СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» (далее - СанПиН), ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Согласно пункту 3.4.1 СанПиН, в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Арендатору запрещается размещать какие-либо капитальные здания, сооружения, капитальные заборы (ограждения) ближе 5 м от существующего водовода D 600 мм (условие филиала ВО «АКС» «Амурводоканал»).

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

- в границах зоны охраны гидрометеорологических станций. Необходимо получить согласование гидрометеорологической службы на ведение хозяйственной деятельности.

- в границах нормативной санитарно-защитной зоны, отображенной от производственной зоны предприятий I-II класса опасности (П-1).

3. Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории радиусом 30 км от аэропорта Благовещенск. При проектировании в соответствии с письмом Дальневосточного МТУ Росавиации от 20.02.2018 № 545/03/ДВМТУ для получения согласования строительства (размещения) объектов в тридцатикилометровой зоне вокруг контрольной точки аэродрома Благовещенск (Игнатьево), застройщикам необходимо направлять заявления на согласование непосредственно в адрес оператора аэродрома (ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»). Перечень документов, необходимых для согласования установлен методическими рекомендациями, утвержденными руководителем Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2017 г.

На земельном участке запрещается размещать свалки пищевых отходов, звероводческие и животноводческие фермы, скотобойни, а также взрывоопасные объекты и факельные устройства для сжигания газов. (Условия ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»).

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее по тексту - Правила) земельный участок расположен в территориальной зоне предприятий V класса опасности (П-3). Градостроительный регламент территориальной зоны П-3 установлен статьями 16 и 20.3.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

1. Количество надземных этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:
   1. Минимальное/максимальное количество этажей - для данной зоны не подлежит установлению.
   2. Минимальная /максимальная высота - для данной зоны не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. Исключения установлены п. 3.1.3 статьи 16 Правил.
3. Минимальная доля (%) озеленённой территории земельного участка - 15%.
4. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка - в соответствии с п. 3.6 статьи 16 Правил.
5. Показатели плотности застройки земельного участка:

- коэффициент застройки - 0,6;

- коэффициент плотности застройки - 1,8.

Максимальная площадь застройки земельного участка - 2395 кв.м.;

максимальная площадь объекта капитального строительства на земельном участке - 7186 кв.м.

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

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

Ввиду отсутствия возможности подключения к сетям теплоснабжения предлагается предусмотреть автономный источник тепловой энергии.

В связи с отдаленностью существующих сетей канализации, водоотведение предусмотреть в водонепроницаемый выгреб.

Максимальная нагрузка в точках подключения водоснабжения – 0,1 м3/час;

Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем.

Размер платы за технологическое присоединение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения АО «Амурские коммунальные системы» на 2020 г. установлен Приказом управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области от 13.12.2019 № 161пр/в.

Срок действия технических условий – до 23.09.2022 г.

**Начальная цена предмета аукциона** – размер ежегодной арендной платы: 574 400,00 руб.

**Шаг аукциона:** 17 000,00 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.03.2020 № 530, участниками аукциона на право заключения договора земельного участка, выставленного на аукцион лотом № 2, признаны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Регистрационный  № заявки | Наименование лица, подавшего заявку | Номер карточки  участника аукциона |
| 1 | ООО «Ресурс-групп» | 1 |
| 2 | ИП Сысоев Роман Петрович | 2 |
| 3 | Шукиров Равшан Фаридович | 3 |

Заместителем председателя комиссии участникам аукциона разъяснен порядок его проведения.

Заместителем председателя комиссии оглашена начальная цена предмета аукциона.

После оглашения начальной цены предмета аукциона участником № 1 первым заявлена данная цена.

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 | 591 400,00 | 2 | 591 400,00 |
| 2 | 608 400,00 | 3 | 608 400,00 |
| 3 | 625 400,00 | 1 | 625 400,00 |
| 4 | 642 400,00 | 3 | 642 400,00 |
| 5 | 659 400,00 | 2 | 659 400,00 |
| 6 | 676 400,00 | 3 | 676 400,00 |
| 7 | 693 400,00 | 1 | 693 400,00 |
| 8 | 710 400,00 | 3 | 710 400,00 |
| 9 | 727 400,00 | 2 | 727 400,00 |
| 10 | 744 400,00 | 1 | 744 400,00 |
| 11 | 761 400,00 | 2 | 761 400,00 |
| 12 | 778 400,00 | 3 | 778 400,00 |
| 13 | 795 400,00 | 2 | 795 400,00 |
| 14 | 812 400,00 | 3 | 812 400,00 |
| 15 | 829 400,00 | 2 | 829 400,00 |
| 16 | 846 400,00 | 3 | 846 400,00 |
| 17 | 863 400,00 | 2 | 863 400,00 |
| 18 | 880 400,00 | 3 | 880 400,00 |
| 19 | 897 400,00 | 2 | 897 400,00 |
| 20 | 914 400,00 | 3 | 914 400,00 |
| 21 | 931 400,00 | 2 | 931 400,00 |
| 22 | 948 400,00 | 3 | 948 400,00 |
| 23 | 965 400,00 | 2 | 965 400,00 |
| 24 | 982 400,00 | 1 | 982 400,00 |
| 25 | 999 400,00 | 2 | 999 400,00 |
| 26 | 1 016 400,00 | 1 | 1 016 400,00 |
| 27 | 1 033 400,00 | 2 | 1 033 400,00 |
| 28 | 1 050 400,00 | 3 | 1 050 400,00 |
| 29 | 1 067 400,00 | 2 | 1 067 400,00 |
| 30 | 1 084 400,00 | 1 | 1 084 400,00 |
| 31 | 1 101 400,00 | 2 | 1 101 400,00 |
| 32 | 1 118 400,00 | 1 | 1 118 400,00 |
| 33 | 1 135 400,00 | 2 | 1 135 400,00 |
| 34 | 1 152 400,00 | 1 | 1 152 400,00 |
| 35 | 1 169 400,00 | 2 | 1 169 400,00 |
| 36 | 1 186 400,00 | 1 | 1 186 400,00 |
| 37 | 1 203 400,00 | 2 | 1 203 400,00 |
| 38 | 1 220 400,00 | 1 | 1 220 400,00 |
| 39 | 1 237 400,00 | - | - |

Заместителем председателя комиссии трижды оглашена объявленная цена предмета аукциона – 1 237 400 (один миллион двести тридцать семь тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

После троекратного повторения объявленной цены 1 237 400 (один миллион двести тридцать семь тысяч четыреста) 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 – 1 220 400 (один миллион двести двадцать тысяч четыреста) 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 28:01:030008:47, площадью 3992 кв.м., расположенного в квартале ЗПУ-3, для складов, ООО «Ресурс-групп», ИНН 2801181514, адрес местонахождения: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 65, первое предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок 1 220 400 (один миллион двести двадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

3. Признать участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 1 203 400 (один миллион двести три тысячи четыреста) рублей 00 копеек ИП Сысоева Романа Петровича, ИНН 280112028240, зарегистрированного по адресу: г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, дом 3, кв.52.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | Заместитель председателя комиссии  Секретарь комиссии  Члены комиссии | О.А. Богданова  Н.П. Котляревская  Н.В. Ушакова  О.А. Одарий  Л.А. Какорина  Т.А. Курякина | |  | |

Генеральный директор

ООО «Ресурс-групп»

Победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.С. Быков