

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям  
Сосновского муниципального района

### ПРОТОКОЛ

рассмотрения заявок №SBR012-2303280015 на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена  
(Лот №1)

с. Долгодеревенское

2 мая 2023 года  
11 часов 00 минут

**1. Организатор торгов:** Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района.

**2. Форма торгов и форма подачи предложений о цене:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложения о цене.

**3. Состав Комиссии по продаже земельных участков в Сосновском муниципальном районе (далее – Комиссия):**

**Председатель Комиссии:** Плюскова Наталья Николаевна - Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района;

**члены Комиссии:**

Лаптева Светлана Владимировна – начальник отдела по земельным отношениям Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района;

Карепанова Юлия Александровна - специалист отдела по земельным отношениям Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, секретарь Комиссии.

На заседании Комиссии присутствуют 3 (три) человека. Кворум имеется. Комиссия правомочна для принятия решений.

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** 29 марта 2023 года.

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 28 апреля 2023 года.

**6. Дата, время и место проведения аукциона:** 03 мая 2023 года в 11.30 по местному времени на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

### Лот № 1

**Основание проведения аукциона:** распоряжение Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района от 20.03.2023 №25/ЗО «О продаже на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка площадью 10 556 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, для строительства административных и производственных зданий».

**Срок аренды:** 4 года 8 месяцев.

**Предмет аукциона:** земельный участок площадью 10 556 кв.м., с кадастровым номером: 74:19:1104001:118, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, (далее - земельный участок).

**Категория земель:** «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

**Вид разрешенного использования земельного участка:** для строительства административных и производственных зданий.

Сведения о кадастровом учете земельного участка имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <http://pkk5.rosreestr.ru>.

Земельный участок неделим, свободен от застройки.

**Информация об ограничениях использования земельного участка:**  
**Охранная зона ВЛ 10 кВ №2 от ПС Кременкуль.**

Согласно Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденных постановлением Совета Министров СССР № 255 от 26.03.1984, в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:  
а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;  
б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;  
в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать

водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);&#x0d; г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);&#x0d; д) производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).&#x0d; Предприятия, организации и учреждения, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.&#x0d; Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления предприятиями, организациями и учреждениями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором СССР.&#x0d; Отказ предприятий (организаций), в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

**Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Челябинской области Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского муниципального района (II категория).**

Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" определено: Статья 26. Придорожные полосы автомобильных дорог&#x0d; п. 8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).&#x0d; 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

**Охранная зона волоконно – оптической линии связи (ВОЛС) «Уфа-Челябинск-Екатеринбург»**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Параметр	Значение
Минимальный размер земельного участка, га	-
Максимальный размер земельного участка, га	-
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	-
Предельная этажность, эт.	-
Коэффициент застройки (максимальное значение)	-
Коэффициент озеленения (минимальное значение)**	-

Примечания:

\* - в соответствии с нормами технического регулирования и (или) нормативами градостроительного проектирования;

использования для строительства административных и производственных зданий, общей площадью 10 556 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1104001:118.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок действия технических условий	Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения
Водоснабжение Теплоснабжение Водоотведение Администрация Кременкульского сельского поселения	Технические условия подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения: отсутствуют.				
Газоснабжение - ООО «Классик» От 15.11.2021 №3174	Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения: отсутствует.				
Электроснабжение - Сосновский РЭС по ЦЭС МРСК Урала от 28.12.2021 № ЧЭ/ЦЭС/01/21/15642	Технологическое присоединение к электрическим сетям возможно и будет осуществлено после подачи заявки на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается – Федеральным Законом «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 №35-ФЗ и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.				

**Начальная цена лота (цена аренды земельного участка) – 340 399 (триста сорок тысяч триста девяносто девять) рублей 33 копеек, что составляет 15% от кадастровой стоимости земельного участка;**

**Шаг аукциона – 10 221 (десять тысяч двести двадцать один) рубль 97 копеек, установлен в пределах 3% начальной цены лота;**

**Задаток для участия в аукционе – 340 399 (триста сорок тысяч триста девяносто девять) рублей 33 копеек, что составляет 100% от начальной цены лота.**

**Прием заявок на участие в аукционе закончился: 28 апреля 2023 г. в 16-00 часов.**

На день окончания приема заявок в Комиссию поступило 3 (три) заявки на участие в аукционе от:

1. Индивидуальный предприниматель Тимофеев Ефим Викторович (рег. №7889 от 19.04.2023., время регистрации 10 ч. 42 мин.)

Заявителем представлены все необходимые документы, задаток оплачен в установленные сроки в полном объеме.

2. Кокорин Максим Дмитриевич (рег. № 4192 от 25.04.2023г., время регистрации 11 ч. 36 мин.).

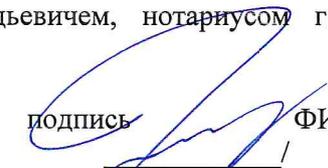
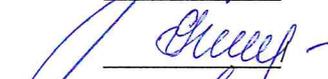
Заявителем представлены все необходимые документы, задаток оплачен в установленные сроки в полном объеме.

3. Индивидуальный предприниматель Демчук Ирина Сергеевна, уполномоченное лицо, действующее на основании доверенности 77 АД 1879752 выдана 13.01.2023г, зарегистрирована в реестре № 77/1861-н/77-2023-6-4, удостоверена Денисовым Тимофеем Геннадьевичем, нотариусом г. Москвы. Индивидуальный предприниматель Куклин Вадим Валерьевич (рег. № 4422 от 28.04.2023г., время регистрации 10 ч. 31 мин.).

Заявителем представлены все необходимые документы, задаток оплачен в установленные сроки в полном объеме.

Решение Комиссии: Руководствуясь ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, признать участниками аукциона и допустить к участию в аукционе:

1. Индивидуального предпринимателя Тимофеева Ефима Викторовича
2. Кокорина Максима Дмитриевича
3. Индивидуального предпринимателя Демчук Ирину Сергеевну, уполномоченное лицо, действующее на основании доверенности 77 АД 1879752 выдана 13.01.2023г, зарегистрирована в реестре № 77/1861-н/77-2023-6-4, удостоверена Денисовым Тимофеем Геннадьевичем, нотариусом г. Москвы. Индивидуальный предприниматель Куклин Вадим Валерьевич.

Итоги голосования:	(за/против)	подпись	ФИО
Председатель Комиссии:	«за»		Н.Н. Плюскова
Члены Комиссии:	«за»		С.В. Лаптева
	«за»		Ю.А. Карепанова

Решение принято со следующими итогами голосования:  
«За» - 3 чел.; «Против» - 0 чел.

**Председатель  
Комитета по управлению  
имуществом и земельным отношениям  
Сосновского муниципального района**

 **Н.Н. Плюскова**