

ПРОТОКОЛ № 2/775 Д - 1

(о результатах электронного аукциона)

заседания комиссии по проведению торгов при продаже имущества, составляющего муниципальную казну, права на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении земельных участков, или права на заключение договоров аренды земельных участков, а также публичных торгов, *по продаже права заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. 5-й Санинструкторский.*

г. Ростов-на-Дону

«16» января 2026г.

Организатор аукциона: Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону», в лице директора Шанько Александра Владимировича.

Реквизиты: Муниципальное казначейство города Ростова-на-Дону (Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, л/с 05914157860) Отделение Ростов-на-Дону Банка России// УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, казначейский счет (р/сч) 03232643607010005800, единый казначейский счет (к/сч.) 40102810845370000050; БИК 016015102, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОКПО 33336896, ОКТМО 60701000.

Уполномоченный орган на заключение договора:

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Форма электронного аукциона: открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене.

Сведения о месте, дате и времени проведения аукциона:

Аукцион проводится в электронной форме на сайте оператора электронной площадки ООО «Электронная торговая площадка ГПБ» <https://etp.gpb.ru>, начало в 10 часов 00 минут.

Решение уполномоченного органа: постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 05.12.2025 № 1352 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресному ориентиру: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. 5-й Санинструкторский, для индивидуального жилищного строительства».

Предмет аукциона: право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка, площадью 0,0650 га, с кадастровым номером 61:44:0071605:4011, расположенного по адресному ориентиру: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. 5-й Санинструкторский, для индивидуального жилищного строительства.

Разрешенное использование земельного участка: «индивидуальный жилой дом с приусадебным участком».

Категория земель предоставляемого земельного участка: земли населенных пунктов.

Сведения о правах: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Ограничение прав на земельный участок: - на часть земельного участка площадью 1 кв.м. учетный номер 61:44:0071605:4011/1 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 21.08.2017 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта план от 15.10.2018 № РВ 12/10 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания"; приказ от 25.02.2019 № 68 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий- охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением

правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 61:44-6.916; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона подземного, надземного газопровода низкого давления до 0,005 МПа, среднего давления от 0,005 до 0,3 МПа внутренним диаметром до 200 мм включительно, ГРПШ, расположенная по адресу: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, ул.Совхозная; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

на часть земельного участка площадью 20 кв.м. учетный номер 61:44:0071605:4011/2 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское» от 28.01.2021 № 20/01-01/354 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ; Реестровый номер границы: 61:44-8.692; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

на весь земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода от 29.07.1966 № 692 выдан: Исполнительный комитет Ростовского областного совета депутатов трудящихся; Содержание ограничения (обременения): Согласно Решения "Об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода" № 692 от 29.07.1966 года в пределах 3-го пояса запретить: Согласно Решения "Об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода" № 692 от 29.07.1966 года в пределах 3-го пояса запретить: а) Стоянку, выпас, и купание бруцеллезного скота и свиней и изоляторы располагать вне границ зоны санитарной охраны не ближе 500 метров от берега р. Дон. б) Выпуск сточных вод в р. Дон и р. Мертвый Донец от промышленных предприятий, населенных пунктов, больниц, ж.д. станций, без согласования

этого запроса с органами государственной санитарной инспекции. ; Реестровый номер границы: 61:44-6.3690; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1; Индекс: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону.

на весь земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПАТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования птиц.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1630; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

на весь земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России; Содержание ограничения (обременения): Реестровый номер границы: 61:00-6.1619; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Особые отметки: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 21.08.2017 № б/н выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта план от 15.10.2018 № РВ 12/10 выдан: ООО "Региональная Консалтинговая Компания"; приказ от 25.02.2019 № 68 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2025; реквизиты документа-основания: решение об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода от 29.07.1966 № 692 выдан: Исполнительный комитет Ростовского областного совета депутатов трудящихся. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный

участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2025; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское» от 28.01.2021 № 20/01-01/354 выдан: Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:44-6.3690 от 17.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно Решения "Об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода" № 692 от 29.07.1966 года в пределах 3-го пояса запретить: Согласно Решения "Об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода" № 692 от 29.07.1966 года в пределах 3-го пояса запретить: а) Стоянку, выпас, и купание бруцеллезного скота и свиней и изоляторы располагать вне границ зоны санитарной охраны не ближе 500 метров от берега р. Дон. б) Выпуск сточных вод в р. Дон и р. Мертвый Донец от промышленных предприятий, населенных пунктов, больниц, ж.д. станций, без согласования этого запроса с органами государственной санитарной инспекции. , вид/наименование: Границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, индекс: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, номер: 1, дата решения: 29.07.1966, номер решения: 692, наименование ОГВ/ОМСУ: Исполнительный комитет Ростовского областного совета депутатов трудящихся Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1630 от 20.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. б) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПАТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1619 от 16.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: -, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России.

Начальная цена предмета аукциона - ежегодная арендная плата: 356 457,00 (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Состав комиссии (присутствовали):

Председатель комиссии	Шанько А.В.	- директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
Заместитель председателя комиссии	Плясовица С.А.	- заместитель директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

- И.о. секретаря комиссии:** Селин М.Ю. - главный специалист отдела организации торгов Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
- Члены комиссии:** Долгова О.В. - директор муниципального казенного учреждения «Управление казной города Ростова-на-Дону».
- Платонова Л.С. - начальник отдела договорных отношений по земле Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
- Сидорова М.А. - начальник отдела ведения реестра муниципального имущества Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону

Повестка дня:

1. Подведение итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 20 лет земельного участка, площадью 0,0650 га, с кадастровым номером 61:44:0071605:4011, расположенного по адресному ориентиру: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. 5-й Санинструкторский, для индивидуального жилищного строительства.

1.1. Комиссия установила следующих Участников открытого аукциона:

Номер заявки	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации заявки	Текущий статус	Заблокировано оператором, рублей
1	КОЧЕИХИН КУЗЬМА АЛЕКСАНДРОВИЧ	30.12.2025 16:11	Подана	356 457.00
2	Каграманян Айк Радикович	12.01.2026 11:50	Подана	356 457.00
3	Волков Андрей Анатольевич	12.01.2026 12:13	Подана	356 457.00

2. По итогам рассмотрения журнала хода торгов, предоставленного оператором электронной площадки: ООО «Электронная торговая площадка ГПБ», комиссия решила:

2.1. Признать Победителем открытого аукциона по лоту следующего участника:

Волков Андрей Анатольевич, номер заявки 3, как предложившего в ходе аукциона наивысшую цену за приобретение права заключения договора аренды земельного участка - размер ежегодной арендной платы: 1 040 809,00 (Один миллион сорок тысяч восемьсот девять) рублей 00 копеек (без учета НДС), которая признана окончательной.

2.2. Признать следующего участника:

КОЧЕИХИН КУЗЬМА АЛЕКСАНДРОВИЧ, номер заявки 1, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды земельного участка - размер ежегодной арендной платы: 1 030 116,00 (Один миллион тридцать тысяч сто шестнадцать) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Обязанности победителя:

1. Использовать земельный участок для индивидуального жилищного строительства.
2. Выполнить требования, установленные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 05.12.2025 № 1352.

3. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.
4. В соответствии с подпунктом 1 п. 1 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 № 117-ФЗ сделки по реализации имущественных прав облагаются НДС (20%). В соответствии с требованием пункта 5.1.5 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону» **победитель обязан перечислить Организатору аукциона** сумму, указанную в настоящем протоколе за право заключения договора аренды земельного участка – размер ежегодной арендной платы до момента заключения договора аренды, в срок не позднее 10-ти рабочих дней со дня направления уполномоченным органом проекта указанного договора, за вычетом внесенного задатка в размере: 356 457,00 (Триста пятьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 00 копеек, что составляет: 913 329,98 (Девятьсот тринадцать тысяч триста двадцать девять) рублей 98 копеек, в т.ч. НДС (22%) = 228 977,98 (Двести двадцать восемь тысяч девятьсот семьдесят семь) рублей 98 копеек, на реквизиты: Муниципальное казначейство города Ростова-на-Дону (Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, л/с 05914157860) Отделение Ростов-на-Дону Банка России// УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, казначейский счет (р/сч) 03232643607010005800, единый казначейский счет (к/сч.) 40102810845370000050; БИК 016015102, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОКПО 33336896, ОКТМО 60701000.
5. **В срок не позднее 10-ти рабочих дней со дня направления уполномоченным органом проекта** договора аренды земельного участка, после выполнения п. 4 настоящего протокола, подписать и представить указанный договор в уполномоченный орган.
6. Если договор аренды земельного участка в течение 10-ти рабочих дней со дня направления уполномоченным органом Победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить договор аренды земельного участка участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной таким участником.
7. В случае уклонения Победителя (или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение) от заключения договора аренды земельного участка в установленный п. 5 настоящего протокола срок и/или невыполнения требования п. 4 настоящего протокола сумма, внесенного Победителем (или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение) задатка не возвращается, он утрачивает право заключения договора аренды данного земельного участка, настоящий протокол аннулируется Организатором аукциона.

Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право на заключение договора аренды земельного участка между Победителем аукциона (или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение) и Организатором аукциона и до его подписания имеет силу договора. Протокол размещен на официальном сайте - www.torgi.gov.ru, и на сайте оператора электронной площадки ООО «Электронная торговая площадка ГПБ».

Председатель комиссии

Заместитель председателя комиссии

И.о. секретаря комиссии

Члены комиссии:

А.В. Шанько

С.А. Плясовица

М.Ю. Селин

О.В. Долгова

Л.С. Платонова

М.А. Сидорова