ПРОТОКОЛ № 2/768 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 2 года 6 месяцев земельного участка, расположенного по адресу:* ***Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Беляева, 22б.***

г. Ростов-на-Дону ***«13» октября 2025г.***

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 электронном форме на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru/AP, начало в 10 часов 00 минут.

Решение уполномоченного органа: постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.09.2025 № 1003 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Беляева, 22б, для строительства магазина».

Предмет аукциона: право заключения договора аренды сроком на 2 года 6 месяцев земельного участка, площадью 0,0255 га, с кадастровым номером 61:44:0010302:84, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Беляева, 22б, для строительства магазина.

Разрешенное использование земельного участка: «Магазины».

Категория земель предоставляемого земельного участка: земли населенных пунктов.

Сведения о правах: муниципальная собственность, дата регистрации – 11.02.2022 № 61:44:0010302:84-61/183/2022-1.

Ограничение прав на земельный участок: - на весь земельный участок: вид ограничения (обременения): 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 пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907) (далее – постановление № 1240). Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА

ЭА).; Реестровый номер границы: 61:00-6.1624; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории 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 16.04.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России.

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 61:00-6.1624 от 17.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 49, ст. 6907) (далее – постановление № 1240). Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА)., вид/наименование: Третья 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.

Начальная цена предмета аукциона - ежегодная арендная плата: ***484 882,00 (Четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 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.
Секретарь комиссии:	Терпугова О.Н.	- начальник 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.
	Селин М.Ю.	- главный специалист отдела организации торгов Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Повестка дня:

1. Подведение итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды сроком на 2 года 6 месяцев земельного участка, площадью 0,0255 га, с кадастровым номером 61:44:0010302:84, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Беляева, 22б, для строительства магазина.

1.1. Комиссия установила следующих Участников открытого аукциона:

Номер заявки	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации заявки	Текущий статус	Заблокировано оператором, рублей
7118	ИП БУРЯК АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ	30.09.2025 08:12	Подана	484 882.00
8853	Катасонова Ирина Алексеевна	30.09.2025 09:50	Подана	484 882.00
3282	НОВИКОВА ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВНА	07.10.2025 08:20	Подана	484 882.00
4055	Попова Вера Ивановна	07.10.2025 08:20	Подана	484 882.00
3710	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ "ДОБРЫНЯ"	07.10.2025 12:21	Подана	484 882.00
303	Нестеренко Илья Андреевич	08.10.2025 11:59	Подана	484 882.00
8738	Федоров Павел Николаевич	08.10.2025 12:02	Подана	484 882.00
1921	Дубинец Александр Юрьевич	08.10.2025 12:16	Подана	484 882.00
9413	Звонцов Виктор Сергеевич	08.10.2025 12:20	Подана	484 882.00

2. По итогам рассмотрения журнала хода торгов, предоставленного оператором электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», комиссия решила:

2.1. Признать Победителем открытого аукциона по лоту следующего участника:

ИП БУРЯК АЛЕКСЕЙ ИВАНОВИЧ, номер заявки 7118, как предложившего в ходе аукциона наивысшую цену за приобретение права заключения договора аренды земельного участка - размер ежегодной арендной платы: ***1 750 384,00 (Один миллион семьсот пятьдесят тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек (без учета НДС),*** которая признана окончательной.

2.2. Признать следующего участника:

Катасонова Ирина Алексеевна, номер заявки 8853, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды земельного участка - размер ежегодной арендной платы: ***1 735 838,00 (Один миллион семьсот тридцать пять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 00 копеек (без учета НДС)***.

Обязанности победителя:

1. Использовать земельный участок для строительства магазина.
2. Выполнить требования, установленные постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.09.2025 № 1003.
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: 484 882,00 (Четыреста восемьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек, что составляет: ***1 615 578,80 (Один миллион шестьсот пятнадцать тысяч пятьсот семьдесят восемь) рублей 80 копеек, в т.ч. НДС (20%) = 350 076,80 (Триста пятьдесят тысяч семьдесят шесть) рублей 80 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 АО «Сбербанк-АСТ».

Председатель комиссии А.В. Шанько

Заместитель председателя комиссии С.А. Плясовица

Секретарь комиссии О.Н. Терпугова

Члены комиссии: О.В. Долгова

Л.С. Платонова

М.Ю. Селин