ПРОТОКОЛ № 2/184/П - 1

(о результатах торгов (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 земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021804:19,* ***с местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Кубанский, 133.***

г. Ростов-на-Дону ***«13» ноября 2026г.***

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников

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, в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.02.2025 № 174 «Об утверждении порядка взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Ростова-на-Дону при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону».

Сведения о месте, дате и времени проведения аукциона:

г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 82-84, 2-й этаж, каб. №7-9, 11 часов 00 минут.

Основание проведения аукциона: Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 20.12.2021 по делу № 33-16448/2021, определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 28.02.2023 по делу № 33-16448/2021, заочное решение Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 22.11.2023 по делу № 2-3918/2023.

1. **Предмет аукциона:** земельный участок, площадью 569 кв. м, с КН 61:44:0021804:19, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Для эксплуатации домовладения», с местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Кубанский, 133.

На земельном участке расположен объект капитального строительства, признанный самовольной постройкой (Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 08.11.2012).

В соответствии со статьей 54.1 Земельного кодекса лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов № 184/П земельный участок, должно исполнить обязательства по сносу самовольной постройки в срок, не более чем двенадцать месяцев со дня заключения договора купли-продажи.

Категория земель предоставляемого земельного участка: земли населенных пунктов.

Сведения о правах: собственность Бацунова Николая Николаевича (дата регистрации 16.03.2011 № 61-61-01/100/2011-512).

Ограничение прав на земельный участок:

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: 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 Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018 запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.; Реестровый номер границы: 61.44.2.1722.
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. г) п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 2. В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих установленные высотные ограничения. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА). 3. В границах зоны ограничения застройки по размещению объектов, способных создавать промышленные радиопомехи наземным средствам РТОП и АС и бортовому оборудованию воздушных судов, запрещено размещение линий электропередач контактных сетей железных дорог, линий наземного метрополитена, линий легкого метрополитена, трамвайных путей, троллейбусных путей без экспертизы, доказывающей отсутствие негативного влияния на средства РТОП и АС, а также бортовое оборудование воздушных судов, совершающих посадку и взлет на аэродроме. 4. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 300 м от ОПРМ запрещено размещать сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) и дома с металлическими крышами, воздушные линии электропередач напряжением более 1000 В. 5. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 100 м от ОПРМ запрещено размещать одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередачи (напряжением до 1000 В), воздушные линии связи. Примечание 1. 1. При строительстве объектов, составной частью которых являются вращающиеся элементы конструкции (например, лопасти ветрогенератора) расчеты необходимо проводить, добавляя к максимальной высоте объекта длину вращающегося элемента. 2. При размещении объектов, высота которых превышает расчетные ограничения застройки по высоте в четвертой подзоне, разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения четвертой подзоны в случаях: а) Объект

представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0.5 градуса по азимуту); б) Угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: -по азимуту – не более 0.5 градуса; -по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0.25 градуса; в) Объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов; г) В случае, если расчетные значения высоты ограничения застройки оказываются ниже уровня поверхности земли или существующих (ранее построенных) объектов застройки, для определения допустимой высоты застройки конкретного здания и сооружения допускается применение методики расчета для радиолокационных средств с учетом «затенения» в соответствии с МР Росавиации от 27.11.2020 №47904/04. Примечание 2. 1. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 2. Ограничения использования земельных участков и(или) расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и(или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и(или) Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ.; Реестровый номер границы: 61:44-6.3697; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая 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): 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 № 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.

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: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения

использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На территории пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты 1-4 класса опасности, на которых возможна аварийная(нештатная) ситуация с возникновением осколков, ударной волны или других видов поражения, пересекающих ограничительные высоты третьей подзоны или границы первой и второй подзон приаэродромной территории. 2. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. 3. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ ≪О промышленной безопасности опасных производственных объектов≫, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. При размещении и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны, возможность размещения и реконструкции должна подтверждаться декларацией промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки влияния размещаемых и реконструируемых объектов на безопасность полетов ВС. 4. Проведение взрывных работ на территории пятой подзоны возможно только после установления зон ограничения полетов в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. 5. Существующие эксплуатируемые опасные производственные объекты и объекты нефте- и газоснабжения, расположенные в границах пятой подзоны ПАТ и зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ ≪О промышленной безопасности опасных производственных объектов≫, не влияют на безопасность полетов.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1626; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный"; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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 22.04.2020; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2024; 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 08.04.2025; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 30.01.2023 № 239 выдан: Минпромторг России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" от 30.01.2023 № 239 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:44-6.3697 от 23.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В

соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 2. В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих установленные высотные ограничения. Допускается увеличение максимальной высоты в границах диапазона высот в секторе, с учетом применения Норм годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации (НГЭА ЭА). 3. В границах зоны ограничения застройки по размещению объектов, способных создавать промышленные радиопомехи наземным средствам РТОП и АС и бортовому оборудованию воздушных судов, запрещено размещение линий электропередач, контактных сетей железных дорог, линий наземного метрополитена, линий легкого метрополитена, трамвайных путей, троллейбусных путей без экспертизы, доказывающей отсутствие негативного влияния на средства РТОП и АС, а также бортовое оборудование воздушных судов, совершающих посадку и взлет на аэродроме. 4. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 300 м от ОПРМ запрещено размещать сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) и дома с металлическими крышами, воздушные линии электропередач напряжением более 1000 В. 5. В границах зоны ограничения застройки для размещения объектов на расстоянии до 100 м от ОПРМ запрещено размещать одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередачи (напряжением до 1000 В), воздушные линии связи. Примечание 1. 1. При строительстве объектов, составной частью которых являются вращающиеся элементы конструкции (например, лопасти ветрогенератора) расчеты необходимо проводить, добавляя к максимальной высоте объекта длину вращающегося элемента. 2. При размещении объектов, высота которых превышает расчетные ограничения застройки по высоте в четвертой подзоне, разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения четвертой подзоны в случаях: а) Объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0.5 градуса по азимуту); б) Угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: -по азимуту – не более 0.5 градуса; -по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0.25 градуса; в) Объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов; г) В случае, если расчетные значения высоты ограничения застройки оказываются ниже уровня поверхности земли или существующих (ранее построенных) объектов застройки, для определения допустимой высоты застройки конкретного здания и сооружения допускается применение методики расчета для радиолокационных средств с учетом «затенения» в соответствии с МР Росавиации от 27.11.2020 №47904/04. Примечание 2. 1. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 2. Ограничения использования земельных участков и(или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и

систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и(или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и(или) Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ., вид/наименование: Четвертая 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 61:00-6.1624 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. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1626 от 18.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60- ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения: 1. На территории пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты 1-4 класса опасности, на которых возможна аварийная(нештатная) ситуация с возникновением осколков, ударной волны или других видов поражения, пересекающих ограничительные высоты третьей подзоны или границы первой и второй подзон приаэродромной территории. 2. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. 3. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ О промышленной безопасности опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. При размещении и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны, возможность размещения и реконструкции должна подтверждаться декларацией промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки влияния размещаемых и реконструируемых объектов на безопасность полетов ВС. 4. Проведение взрывных работ на территории пятой подзоны возможно только после установления зон ограничения полетов в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. 5. Существующие эксплуатируемые опасные производственные объекты и объекты нефте- и газоснабжения, расположенные в границах пятой подзоны ПАТ и зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов., вид/наименование: Пятая

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: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации.

На земельный участок имеются ограничения прав и обременения:

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/195/2024-30 от 17.06.2024 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 529651176/6130, выдан 15.06.2024, Первомайское районное отделение судебных приставов г. Ростова-на-Дону СПИ Дмитриева Екатерина Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/197/2021-26 от 18.05.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 422202333/6130, выдан 12.05.2021, Первомайское районное отделение судебных приставов г.Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской обл. СПИ Пильгуй Аксинья Ивановна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-24 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959778706/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/189/2021-23 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779273/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/189/2021-22 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779252/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-21 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959778648/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-20 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779350/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-19 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959778717/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-18 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779230/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-17 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959778761/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-16 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779361/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-15 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779241/6118, выдан

23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-14 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779450/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-13 от 29.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959778773/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2021-11 от 28.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779284/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/871/2021-10 от 27.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959759420/6118, выдан 22.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/871/2021-9 от 27.03.2021 (Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 959779196/6118, выдан 23.03.2021, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам СПИ Сергеева Анна Владимировна),

арест, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/183/2020-6 от 03.12.2020 (Постановление, № 3/6-32/2020, выдан 13.10.2020, Октябрьский районный суд г. Ростова-на-Дону),

запрещение регистрации, регистрационная запись № 61:44:0021804:19-61/001/2019-5 от 06.03.2019 (Постановление Первомайского районного отдела судебных приставов г. Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области, выдан 25.02.2019, Первомайский районный отдел судебных приставов г. Ростова-на-Дону УФССП России по Ростовской области),

арест, регистрационная запись № 61-61/001-61/001/098/2015-500/1 от 08.10.2015 (Определение Советского районного суда г. Ростова-на-Дону, выдан 26.09.2015, Советский районный суд г.Ростова-на-Дону).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1), где виду разрешенного использования «Для эксплуатации домовладения» наиболее соответствует вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» (код 2.1) отнесен к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для данного вида установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границы земельного участка, примыкающей к границам смежного земельного участка – 3 м, при этом в условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил. Минимальная площадь земельного участка составляет 0,02 га, минимальная ширина земельного участка – 5 м, максимальный процент застройки – 20%. Ограничение по количеству надземных этажей зданий, строений и сооружений – от 1 до 3 этажей.

Начальная цена предмета аукциона: ***6 061 696,00 (Шесть миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.***

Состав комиссии:

Председатель комиссии	Шанько А.В.	-	директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
Заместитель председателя комиссии	Черных С.А.	-	заместитель директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
Секретарь комиссии:	Селин М.Ю.	-	главный специалист отдела организации торгов Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
Члены комиссии:	Телегин В.Г.	-	заместитель директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.
	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 по продаже находящегося в собственности Бацунова Николая Николаевича (дата регистрации 16.03.2011 № 61-61-01/100/2011-512), земельного участка площадью 569 кв. м, с КН 61:44:0021804:19, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Для эксплуатации домовладения», с местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Кубанский, 133.

На земельном участке расположен объект капитального строительства, признанный самовольной постройкой (Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 08.11.2012).

В соответствии со статьей 54.1 Земельного кодекса лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов № 184/П земельный участок, должно исполнить обязательства по сносу самовольной постройки в срок, не более чем двенадцать месяцев со дня заключения договора купли-продажи.

2. Комиссия установила следующих Участников открытого аукциона:

№ п/п	*Сведения о Заявителе*	*Рег. номер*
1.	Хамаян Арам Роландович	1
2.	Смоян Арсен Рудикович	2

2.1. В результате аукциона поступили следующие предложения о цене приобретения земельного участка:

Регистрационные номера участников	*«Шаг аукциона» (1% от начальной цены предмета аукциона) – 60 616,00 рублей*	*Голосующие номера участников*
№№ 1,2	6 061 696,00	1,2
	6 122 312,00	1

3. По итогам поступивших предложений о цене приобретения земельного участка Комиссия решила признать:

3.1. Победителем аукциона по лоту следующего участника аукциона:
Хамаян Арам Роландович, рег. номер 1, как предложившего в ходе аукциона наивысшую цену за приобретение земельного участка: ***6 122 312,00 (Шесть миллионов сто двадцать две тысячи триста двенадцать) рублей 00 копеек,*** которая признана окончательной.

3.2. Признать участника:
Смоян Арсен Рудикович, рег. номер 2, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене земельного участка: ***6 061 696,00 (Шесть миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.***

Обязанности победителя:

1. Использовать земельный участок в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605
2. Выполнить требования, установленные статьей 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации по сносу самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев с даты подписания договора купли-продажи земельного участка.
3. Перечислить Организатору аукциона сумму, указанную в настоящем протоколе за земельный участок до момента заключения договора купли-продажи, в срок не позднее 10-ти рабочих дней со дня направления уполномоченным органом проекта указанного договора, за вычетом внесенного задатка в размере: 6 061 696,00 (Шесть миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек: ***чек по операции от 09.11.2026,*** что составляет: ***60 616,00 (Шестьдесят тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 00 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
4. В срок не позднее 10-ти рабочих дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора купли-продажи земельного участка, после выполнения п. 3 обязанностей победителя, указанных в настоящем протоколе, подписать и представить указанный договор в уполномоченный орган.
5. В случае уклонения Победителя от заключения договора купли-продажи земельного участка в установленный п. 4 обязанностей победителя, срок и/или невыполнения требования п. 3 обязанностей победителя сумма, внесенного Победителем задатка не возвращается, он утрачивает право заключения договора купли-продажи данного земельного участка, торги признаются несостоявшимися.
6. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность, при этом какое-либо возмещение правообладателю земельного участка в связи с изъятием земельного участка или расторжением договора купли-продажи не осуществляется.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах - по одному для Победителя и Организатора аукциона, является документом, удостоверяющим право на заключение договора купли-продажи данного земельного участка, и до его подписания имеет силу договора.

Победитель

Председатель комиссии А.В. Шанько

Заместитель председателя комиссии С.А. Черных

Секретарь комиссии М.Ю. Селин

Члены комиссии: В.Г. Телегин

О.В. Долгова

Л.С. Платонова

М.А. Сидорова