«Утверждаю»
Директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
Смирягина И.В. _____
«04» сентября 2023г.

ПРОТОКОЛ № 2/57/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 права на заключение договора о комплексном развитии территории, права на заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, а также публичных торгов, *по продаже земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080202:315, с* ***местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Малиновского, 220/2.***

г. Ростов-на-Дону ***«04» сентября 2023г.***

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников
Организатор аукциона: Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону», в лице директора Смирягиной Ирины Викторовны.
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 11.04.2019 № 269 «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: Решение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28.01.2021 по делу № 2-318/2021, оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции (определение от 30.11.2021 дело № 88-29192/2021), определение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 20.12.2022.

1. **Предмет аукциона:** земельный участок, площадью 520 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0080202:315, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «офисы, гостиницы, магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины, смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами, специализированные промтоварные магазины, производственные помещения, административные помещения, складские помещения, бытовые помещения, нежилые помещения», с местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Малиновского, 220/2.

На земельном участке расположена самовольная постройка (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24.12.2018).

В соответствии со статьей 54.1 Земельного кодекса лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов № 57/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 Акопова Генриха Армаисовича (регистрационная запись от 26.05.2022 № 61:44:0080202:315-61/183/2022-20).

Ограничение прав на земельный участок:

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 от 18.12.2018 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 61:44-6.2101; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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 арбитражного суда Ростовской области от 23.11.2021 № А53-26741/21 выдан: Арбитражный суд Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования (п.22 Постановления Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083). Зона минимальных расстояний до газопровода - отвода и ГРС Ростов-2 установлена в соответствии с таблицей 4, 5 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*». В границах зоны минимальных расстояний до газопровода-отвода не допускается размещение и строительство на расстоянии 100 м от оси газопровода-отвода в каждую сторону следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилых зданий 3-этажных и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу, мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочных станций; мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи - владельцев коммуникаций, а так же других промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на расстояниях в соответствии с п. 2-17 таб. 4. В границах зоны минимальных расстояний до газораспределительной станции не допускается размещение и строительство зданий и сооружений на расстоянии 150 м в соответствии с таб.5: по п.п. 1-12, 14 от ограждений станций, по п. 13 – от помещений со взрывоопасными зонами и наружных взрывоопасных установок объектов. В соответствии со ст.

32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления хозяйственной деятельности в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения либо иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действий, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.; Реестровый номер границы: 61:44-6.2908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний до газопровода - отвода и ГРС Ростов-2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 020850; Индекс: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: - ограждений станций, по п. 13 – от помещений со взрывоопасными зонами и наружных взрывоопасных установок объектов. В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления хозяйственной деятельности в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения либо иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действий, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами., вид/наименование: Зона минимальных расстояний до газопровода - отвода и ГРС Ростов-2, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, индекс: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, номер: 020850, дата решения: 23.11.2021, номер решения: А53-26741/21, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Ростовской области

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 25.06.2021; реквизиты документа-основания: решение от 18.12.2018 № б/н. вид ограничения

(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.08.2022; реквизиты документа-основания: решение арбитражного суда Ростовской области от 23.11.2021 № А53-26741/21 выдан: Арбитражный суд Ростовской области.

Начальная цена предмета аукциона: ***9 143 000,00 (Девять миллионов сто сорок три тысячи) рублей 00 копеек.***

Состав комиссии (присутствовали):

Председательствующий 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.	-	заместитель директора муниципального казенного учреждения «Управление казной города Ростова-на-Дону».
	Сидорова М.А.	-	начальник отдела распоряжения имуществом Департамента имущественно-земельных отношений 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:

2. Подведение итогов открытого аукциона по продаже находящегося в собственности Акопова Генриха Армаисовича (регистрационная запись от 26.05.2022 № 61:44:0080202:315-61/183/2022-20) земельного участка, площадью 520 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0080202:315, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «офисы, гостиницы, магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины, смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами, специализированные промтоварные магазины, производственные помещения, административные помещения, складские помещения, бытовые помещения, нежилые помещения», с местоположением: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Малиновского, 220/2.

На земельном участке расположена самовольная постройка (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24.12.2018).

В соответствии со статьей 54.1 Земельного кодекса лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов № 57/П земельный участок, должно исполнить обязательства по сносу самовольной постройки в срок, не более чем двенадцать месяцев со дня заключения договора купли-продажи.

2.1. Комиссия установила следующих Участников открытого аукциона:

№ п/п	*Сведения о Заявителе*	*Рег. номер*
1.	Коневский Владимир Маркович	1
2.	Шабанян Мгер Семенович	2

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

Регистрационные номера участников	*«Шаг аукциона» (1% от начальной цены предмета аукциона) – 91 430 рублей*	*Голосующие номера участников*
№№ 1,2	9 143 000,00	№№ 1,2
	9 234 430,00	№№ 1,2
	9 325 860,00	№№ 1,2
	9 417 290,00	№№ 1,2
	9 508 720,00	№№ 1,2
	9 600 150,00	№№ 1,2
	9 691 580,00	№№ 1,2
	9 783 010,00	№№ 1,2
	9 874 440,00	№№ 1,2
	9 965 870,00	№№ 1,2
	10 057 300,00	№№ 1,2
	10 148 730,00	№№ 1,2
	10 240 160,00	№№ 1,2
	10 331 590,00	№ 2

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

3.1. Победителем аукциона по лоту следующего участника аукциона:
Шабанян Мгер Семенович, рег. номер 2, место регистрации: г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Переулок, д. 43, как предложившего в ходе аукциона наивысшую цену за приобретение земельного участка: ***10 331 590,00 (Десять миллионов триста тридцать одна тысяча пятьсот девяносто) рублей 00 копеек,*** которая признана окончательной.

3.2. Признать участника:
Коневский Владимир Маркович, рег. номер 1, место регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 137/50, кв. 3, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене земельного участка: ***10 240 160,00 (Десять миллион двести сорок тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек.***

Обязанности победителя:

1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования: «офисы, гостиницы, магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины, смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами, специализированные промтоварные магазины, производственные помещения, административные помещения, складские помещения, бытовые помещения, нежилые помещения».
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.

Перечислить Организатору аукциона сумму, указанную в настоящем протоколе за земельный участок до момента заключения договора купли-продажи, в срок не позднее 30-ти дней со дня направления уполномоченным органом проекта указанного договора, за вычетом внесенного задатка в размере: 9 143 000,00 (Девять миллионов сто сорок три тысячи) рублей 00 копеек: ***платежное поручение от 25.08.2023 № 40115023,*** что составляет: ***1 188 590,00 (Один миллион сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто) 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

3. В срок не позднее 30-ти дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора купли-продажи земельного участка, после выполнения п. 3 настоящего протокола, подписать и представить указанный договор в уполномоченный орган.

4. В случае уклонения Победителя от заключения договора купли-продажи земельного участка в установленный п. 4 настоящего протокола срок и/или невыполнения требования п. 3 настоящего протокола сумма, внесенного Победителем задатка не возвращается, он утрачивает право заключения договора купли-продажи данного земельного участка, торги признаются несостоявшимися.

5. 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

Председательствующий комиссии С.А. Плясовица

Секретарь комиссии О.Н. Терпугова

Члены комиссии: О.В. Долгова

М.А. Сидорова

Л.С. Платонова

М.Ю. Селин