

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания комиссии по проведению торгов**

пгт. Пышма

31 января 2023 года

13 час. 00 мин.

В соответствии с постановлением администрации Пышминского городского округа от 12.12.2019 № 820 «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества Пышминского городского округа, продаже земельных участков или торгов на право на заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Пышминского городского округа», с изменениями, внесенными постановлениями администрации Пышминского городского округа от 11.03.2020 № 154, от 17.12.2020 № 733, от 26.03.2021 № 230, от 18.08.2021 № 496, от 06.05.2022 № 303 проводится заседание комиссии по проведению торгов (далее – Комиссия),

**ПРИСУТСТВУЮТ:**

- Дедюхина С.Г. – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа, председатель Комиссии;
- Ульянов И.В. – председатель комитета по экономике и инвестиционной политике администрации Пышминского городского округа, заместитель председателя Комиссии;
- Филиппова Н.Ю. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа, член Комиссии;
- Меньшенина С.А. – начальник финансового отдела администрации Пышминского городского округа, член Комиссии;
- Кисова О.В. – ведущий специалист организационно-правового отдела администрации Пышминского городского округа – член Комиссии;
- Барнякова Наталья Николаевна - ведущий специалист по торговле и предпринимательской деятельности администрации Пышминского городского округа, член Комиссии;
- Меньшина О.Н. – заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа, секретарь Комиссии;

**ОТСУТСТВУЮТ:**

- Залевская З.Н. – ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа по имуществу, секретарь Комиссии.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вопроса о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением:

Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина, с кадастровым номером 66:20:0103002:204 и принятие решения о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона.

2. Определение предмета аукциона.
3. Определение срока аренды земельного участка.
4. Определение формы проведения аукциона.
5. Определение начального размера предмета аукциона.
6. Определение размера задатка для участия в аукционе.
7. Установление «шага аукциона».
8. Определение места приема заявок на участие в аукционе, места и срока проведения аукциона.

Председатель Комиссии Дедюхина С.Г. объявила заседание Комиссии открытым. На заседании Комиссии присутствуют больше половины членов Комиссии, следовательно, Комиссия полномочна. Председатель Комиссии предоставила слово для выступления Меньшиной О.Н.

**1. Рассмотрение вопроса о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и принятие решения о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона.**

**Выступила Меньшина О.Н.:** «В соответствии с подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации поступило заявление:

- директора ООО СК «Луч» Медведева Владислава Витальевича о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина, с кадастровым номером 66:20:0103002:204, площадью 74063 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: скотоводство, с целью использования – для размещения здания, используемого для содержания и разведения сельскохозяйственных животных – крупного рогатого скота.

Земельный участок с кадастровым номером 66:20:0103002:204, с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина, с видами разрешенного использования: скотоводство сформирован заинтересованным лицом, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Комиссии нужно рассмотреть поступившее заявление и в соответствии с подпунктом 9 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации принять решение о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Рассмотрев полученное заявление и приложенные к нему документы, были выявлены следующие обстоятельства:

комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа в связи с подготовкой к проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с требованиями подпункта 8 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Свердловской области от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», были запрошены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. На запросы о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения получены необходимые ответы.

Земельный участок с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина, с кадастровым номером 66:20:0103002:204, имеет виды разрешенного использования: скотоводство.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414) наименование вида разрешенного использования «Скотоводство» с кодом 1.8 включает в себя осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз,



лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). Таким образом, виды разрешенного использования земельного участка «скотоводство» соответствуют заявленным заинтересованным лицом целям его использования - для размещения здания, используемого для содержания и разведения сельскохозяйственных животных – крупного рогатого скота.

В соответствии с распоряжением администрации Пышминского городского округа от 11.01.2023 № 8 проведено комиссионное обследование испрашиваемого земельного участка на предмет наличия/отсутствия на земельном участке расположенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. В результате обследования Комиссия установила, что участок зарос растительностью, на участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Данная информация отражена в акте обследования от 16.01.2023.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.12.2022 № КУВИ-001/2022-230759514 в использовании земельного участка с кадастровым номером 66:20:0103002:204, с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина, имеются следующие ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута» от 02.07.2020 № 400 выдан: администрация Пышминского городского округа; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ф. Печеркинский в интересах ОАО «МРСК Урала»; реестровый номер границы: 66:20-6.316; вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ф. Печеркинский; Тип зоны: зона публичного сервитута.

24.02.2009 Постановлением Правительства РФ № 160 утверждены «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в соответствии с которыми запрещается производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений в охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети (сетевой организации)».

**Выступила Филиппова Н.Ю.:** «Испрашиваемый земельный участок расположен за границами населенного пункта д. Салопаткина Пышминского района Свердловской области, на землях сельскохозяйственного назначения. На земли, не входящие в земли населенных пунктов, градостроительный регламент не разработан».

**Выступила Меньшина О.Н.:** «Таким образом, оснований, указанных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, препятствующих признанию предметом аукциона земельного участка с кадастровым номером 66:20:0103002:204, с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина - не выявлено».

В результате обсуждения Комиссия приняла решение провести аукцион в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:20:0103002:204, с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина.



## 5. Определение начального размера предмета аукциона.

**Выступила Меньшина О.Н.:** «В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:20:0103002:204, с местоположением: Свердловская область, Пышминский район, юго-западнее д. Салопаткина составляет 252 554 рубля 83 копейки.

Если определить начальный размер предмета аукциона в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, начальный размер предмета аукциона будет составлять:

- Лот № 1:
- $252\,554,83 \times 1,5\% = 3\,788$  (три тысячи семьсот восемьдесят восемь) рублей 32 копейки в год (НДС не предусмотрен);
- $252\,554,83 \times 5\% = 12\,627$  (двенадцать тысяч шестьсот двадцать семь) рублей 74 копейки в год (НДС не предусмотрен);
- $252\,554,83 \times 10\% = 25\,255$  (двадцать пять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 48 копеек в год (НДС не предусмотрен);
- $252\,554,83 \times 15\% = 37\,883$  (тридцать семь тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля 22 копейки в год (НДС не предусмотрен);
- $252\,554 \times 20\% = 50\,510$  (пятьдесят тысяч пятьсот десять) рублей 97 копеек в год (НДС не предусмотрен).

Предлагаю в отношении Лота № 1 установить следующий начальный размер предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 10 % кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 25 255 (двадцать пять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 48 копеек в год».

**Ульянов И.В.:** «Предлагаю определить начальный размер предмета аукциона в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 3 788 (три тысячи семьсот восемьдесят восемь) рублей 32 копейки в год».

**Кисова О.В.:** «Предлагаю определить начальный размер предмета аукциона в размере 20% от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 50 510 (пятьдесят тысяч пятьсот десять) рублей 97 копеек в год».

В результате проведенного голосования Комиссия решила для Лота № 1 определить **начальный размер предмета аукциона** в размере ежегодной арендной платы в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка.

Голосовали:	за: 5 (пять) человек;
	против: 2 (два) человека;
	воздержались: 0 человек.

Решение принято большинством голосов членов Комиссии.

## 6. Определение размера задатка на участие в аукционе.

**Выступила Меньшина О.Н.:** «Предлагаю установить задаток для участия в аукционе в размере не менее 20 % от начального размера предмета аукциона».

3) Провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

4) Определить начальную цену предмета аукциона в размере:

- Лот № 1 – 25 255 (двадцать пять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 48 копеек в год (НДС не предусмотрен);

5) Определить задаток для участия в аукционе в размере 20% от начальной цены предмета аукциона в размере:

- Лот № 1 - 5051 (пять тысяч пятьдесят один) рубль 10 копеек;

6) Установить «шаг аукциона» в размере 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет:

- Лот № 1 – 757 (семьсот пятьдесят семь) рублей 66 копеек.

2. Назначить аукционистом для проведения аукциона Меньшину О.Н. – заместителя председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа.

Назначить секретарем Комиссии – Залевскую З.Н. – ведущего специалиста комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа по имуществу.

3. Провести аукцион в 1 квартале 2023 года. Определить:

- место приема заявок – Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, 1 Мая, д. 2, кабинет № 16;

- место проведения аукциона – Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. 1 Мая, д. 2, кабинет № 8 (зал заседаний).

#### ПОДПИСИ:

Председатель комиссии:

С.Г. Дедюхина

Члены комиссии:

И.В. Ульянов

С.А. Меньшенина

Н.Ю. Филиппова

О.В. Кисова

Н.Н. Барнякова

Секретарь комиссии:

О.Н. Меньшина