



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

**ПРОТОКОЛ № А1435-15/2022/2
о результатах аукциона в электронной форме
№ А1435-15/2022 (далее – аукцион)**

Место подведения итогов: АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 03.06.2022.

Организатор аукциона: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>: SBR012-2204040030.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 31.12.2020 № 426-од «О создании Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (в редакции приказа генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 21.02.2022 № 51-од «О внесении изменений в состав Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ»», входят 5 (пять) членов Комиссии.

В соответствии с пунктом 6.1 Положения о Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» для проведения заседания Комиссии и принятия решения кворум имеется. Комиссия правомочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Грунина Е.А. – главный специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания для проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 30.09.2020 № 5 ¹). 1.3 Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 25.03.2022 № 6/12).

¹ Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:176 скорректирована с 100 700 кв. м на 100 699 кв. м в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

2.	Предмет аукциона	Продажа находящихся в федеральной собственности 50 объектов недвижимого имущества общей площадью 30 913,7 кв. м, общей протяженностью 1 252 м, расположенных по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, пр-кт Пионерский, д. 171, с одновременным предоставлением в аренду находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 100 699 кв. м с кадастровым номером 23:37:0107002:176, на котором расположены такие объекты недвижимого имущества, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Анапа, пр-т Пионерский (далее – объекты недвижимого имущества, земельный участок, совместно – Имущество).
3.	Начальная цена объектов недвижимого имущества	479 322 615 (четыре сорок семь миллионов триста двадцать две тысячи шестьсот пятнадцать) рублей, без НДС.
4.	Величина повышения начальной цены объектов недвижимого имущества («шаг аукциона»)	4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.
5.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.
6.	Размер ежегодной арендной платы за земельный участок и периодичность внесения арендных платежей	338 (триста тридцать восемь) рублей за 1 кв. м площади земельного участка в год, что составляет 34 036 262 (тридцать четыре миллиона тридцать шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля в год (НДС не облагается). Периодичность внесения арендных платежей: ежегодно.
7.	Срок аренды земельного участка	3 (три) года со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.
Сведения об Имуществе		
8.	Характеристики Имущества	Сведения об Имуществе содержатся в Приложении № 1 к протоколу от 03.06.2022 № А1435-15/2022/2 о результатах аукциона в электронной форме № А1435-15/2022.
9.	Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества	Материалы Схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 «Об утверждении схемы территориального планирования Краснодарского края» (далее – СТП), содержат сведения о виде, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Краснодарского края объектов регионального значения. Сведения о планируемом размещении объектов капитального строительства (далее – ОКС) федерального, регионального, местного значения в границах территории земельного участка

		<p>отсутствуют. Сведения о планируемом размещении территорий общего пользования материалы СТП не содержат.</p> <p>Материалы Генерального плана городского округа город-курорт Анапа, утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.12.2021 № 262 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14.11.2013 № 2013 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (далее – ГП), содержат сведения о земельном участке:</p> <ul style="list-style-type: none">– земельный участок расположен в границах курортной зоны РЗ;– планируемое размещение объектов федерального, регионального значения в границах указанной функциональной зоны РЗ условно не обозначено;– планируемое размещение объектов местного значения в границах указанной функциональной зоны РЗ условно обозначено (концертный комплекс, в составе: концертный зал; площадь для мероприятий (танцевальная площадка));– в границах территории земельного участка размещение озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) не планируется. <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 08.07.2021 № 165 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (далее – ПЗЗ):</p> <ul style="list-style-type: none">– земельный участок расположен в границах зоны объектов санаторно-курортного назначения (РК-1);– градостроительные регламенты в части основных видов разрешенного использования земельных участков и ОКС, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС указанной территориальной зоны приведены в статье 34 ПЗЗ. <p>Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории, в границах разработки которой расположен земельный участок, в открытых источниках отсутствуют.</p>
--	--	---

		<p>На территорию земельного участка разработан градостроительный план земельного участка от 09.03.2021 № РФ-23-2-01-0-00-2021-0179 (далее – ГПЗУ).</p> <p>К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации, отображенным в графических материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, относится:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок расположен в границах водоохранной зоны. Использование территории земельного участка в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также в границе ограничения жилой застройки (500 метров); – планируемое размещение объекта местного значения, условно отображенного в материалах ГП; – в соответствии с материалами ГП, ПЗЗ, ГПЗУ земельный участок располагается в границах II зоны округа горно-санитарной охраны курорта (ГСО II). Следует учесть, что город-курорт Анапа является курортом федерального значения (ООПТ), в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок не может быть предметом аукциона по продаже (ограничен в обороте); – земельный участок в соответствии с материалами ГП располагается в границах территории, застройка которой возможна при условии проведения специальных инженерных мероприятий (территория Анапской пересыпи, современных высоких пойменных речных и морских террас); – согласно материалам ГПЗУ земельный участок частично расположен в границе объекта культурного археологического наследия (с охранной зоной). Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края от 11.03.2022 № 78-19-3315/22 на земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют; – согласно материалам ГПЗУ земельный участок частично расположен в границе территории периодического подтопления. Использование территории земельного участка в соответствии со ст. 67 Водного кодекса Российской Федерации;
--	--	---

		<p>– согласно материалам ГПЗУ земельный участок расположен в границах 3, 4, 5, 6, 7 подзон приаэродромных территорий аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), устанавливаемой в соответствии с требованием ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в соответствии с «Правилами установления приаэродромной территории», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;▪ четвертая подзона, в которой 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;▪ пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;▪ шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;▪ седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами; <p>– земельный участок располагается в границах территории, застройка которой затруднена и требует проведения большого и сложного комплекса инженерных мероприятий и связанная с этим</p>
--	--	--

		<p>необходимость учета в указанных границах ограничений и соблюдения особых условий использования территории в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок частично располагается в границах шумовой зоны аэропорта 80 дБА. Необходимо осуществление на территории земельного участка шумозащитных мероприятий с целью обеспечения санитарных и гигиенических нормативов внутри помещений общественных зданий в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»; – земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:176 центральной частью граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:37:0107002:9834, что влечет необходимость обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 23:37:0107002:9834 в соответствии с требованиями законодательства; – частичное расположение земельного участка в границах, согласно материалам ЕГРН, публичного сервитута (площадью 1 514 кв. м): часть земельного участка образована в целях обеспечения прохода к морю.
10.	Антикоррупционная оговорка	<p>В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации, в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.</p>

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 01.06.2022 № А1435-15/2022/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные претендента	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	Димоев Василий Николаевич	3143	18.05.2022 17:23:04
2.	ЗАО «Санаторий «Малая бухта», ИНН 2301006360	5548	30.05.2022 15:19:31

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки:

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	03.06.2022 10:00:00
Дата и время окончания торгов	03.06.2022 10:14:30

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
3143	Димоев Василий Николаевич	03.06.2022 10:04:30	484 122 615,00
5548	ЗАО «Санаторий «Малая бухта», ИНН 2301006360	03.06.2022 10:02:25	479 322 615,00

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник Димоев Василий Николаевич, предложивший наибольшую цену объектов недвижимого имущества в размере 484 122 615 (четыре ста восемьдесят четыре миллиона сто двадцать две тысячи шестьсот пятнадцать) рублей, без НДС.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи.

Организатор аукциона обеспечивает подписание с победителем аукциона договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного на аукционе Имущества производится победителем аукциона в соответствии с договором купли-продажи.

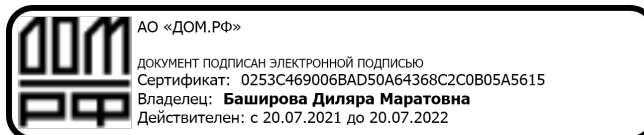
Передача Имущества победителю аукциона осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня исполнения победителем аукциона обязательства по оплате Имущества в размере, определенном протоколом о результатах аукциона и договором купли-продажи.

Победитель аукциона и организатор аукциона в срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, обеспечивают представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к победителю аукциона в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

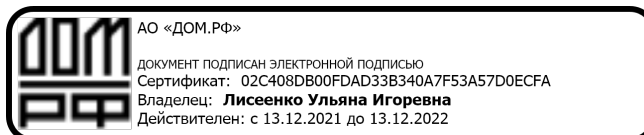
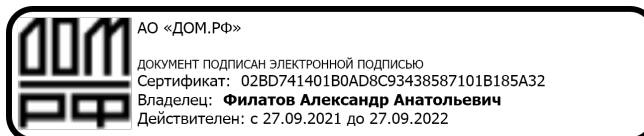
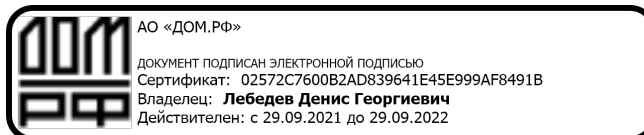
Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в установленный срок, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи, при этом внесенный им задаток удерживается.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:

Председатель Комиссии:



Члены Комиссии:



Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

