



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

**ПРОТОКОЛ № А2140-15/2024/1
о допуске заявителей к участию
в аукционе в электронной форме № А2140-15/2024
(далее – аукцион)**

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

Дата: 05.06.2024.

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>: SBR012-2404110201.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводит 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 заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 19.04.2024 № 130-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 Красильникова С.С. – ведущий специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания и правовое регулирование проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2 Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством

		<p>проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление Правительства № 701).</p> <p>1.3 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 14.12.2021 № 6).</p> <p>1.4. Решение Правительственной комиссии о целесообразности комплексного развития незастроенной территории (протокол от 27.07.2022 № 3). Реализация проекта комплексного развития незастроенной территории согласована высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.</p> <p>1.5. Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 05.04.2024 № 6/14).</p>
2.	Предмет аукциона	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 14 031,94 кв. метра (кадастровый номер 74:33:1329001:132), расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Ржевского, 6 (далее – Земельный участок /Территория КРТ).
3.	Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	1 212 499 (один миллион двести двенадцать тысяч четыреста девяносто девять) рублей 94 копейки, без НДС ¹ .
4.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)	36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей.
5.	Размер задатка для участия в аукционе	121 249 (сто двадцать одна тысяча двести сорок девять) рублей 99 копеек.
6.	Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.
7.	Срок аренды Земельного участка	6 лет (72 месяца) со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории ² .

¹ Определена в соответствии с Постановлением Правительства № 701.

² Договор аренды, заключаемый одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона, является актом приема-передачи Земельного участка. Земельный участок считается переданным арендатору с момента подписания договора аренды, заключаемого одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона. Далее по тексту Извещения день или дата подписания акта приема-передачи Земельного участка обозначают день или дату подписания договора аренды.

8.	Размер арендной платы за пользование Земельным участком и периодичность внесения арендных платежей	<p>Арендная плата устанавливается из расчета: 86 (восемьдесят шесть) рублей 41 копейка за 1 кв. метр площади земельного участка в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. метр площади земельного участка в год не подлежит изменению в течение срока аренды.</p> <p>Периодичность внесения арендных платежей: ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа текущего оплачиваемого месяца</p>
9.	Размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства	<p>Застройщик обязан обеспечить передачу АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства долю площади жилых и нежилых помещений в размере 2% соответственно от общей площади жилых помещений и общей площади нежилых помещений в каждом многоквартирном доме за вычетом площади мест общего пользования и помещений, являющихся общим имуществом собственников.</p> <p>Требования к отделке жилых помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ» в соответствии с условиями аукциона, установлены на основании требований Стандарта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) (в соответствии с приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).</p> <p>В течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на строительство Застройщик обязан заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии незастроенной территории, содержащее описание конкретных жилых и нежилых помещений с указанием их местоположения на плане каждого создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче АО «ДОМ.РФ» после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование и (или) назначение строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома, в том числе, имеющего подземные этажи), и номер помещения (при наличии).</p> <p>Положительная или отрицательная разница между площадью фактически переданных АО «ДОМ.РФ» по результатам строительства жилых и нежилых помещений и размером Доли помещений подлежит компенсации АО «ДОМ.РФ» Застройщику или Застройщиком АО «ДОМ.РФ» по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения³ в Челябинской области,</p>

³ В случае, если на дату взаиморасчетов внесены изменения в законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации, в соответствии с которыми расчет показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения осуществляется иным органом государственной власти либо осуществляется расчет иного показателя, применяемого федеральными органами исполнительной власти,

		установленной актом Минстроя России для квартала, в котором осуществляется передача соответствующих помещений АО «ДОМ.РФ».
Сведения о Территории КРТ		
10.	Характеристики Земельного участка	<p>Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Ржевского, 6. Кадастровый номер: 74:33:1329001:132. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: комплекс зданий колледжа. Площадь: 14 031,94 кв. метра. Кадастровые номера расположенных в пределах Земельного участка объектов недвижимости: 74:33:1329001:1091, 74:33:1329001:9384 (сооружение – канализационная сеть)⁴. Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Земельный участок содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН): запись от 23.07.2021 № 74:33:1329001:132-74/130/2021-2. Существующие ограничения (обременения) права на Земельный участок: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 10.02.2022 № 74:33:1329001:132-74/130/2022-3. Сведения о характеристиках Земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 23.01.2024 № КУВИ-001/2024-21882553, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.</p>
11.	Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное	1. Строительство объектов жилого и нежилого назначения, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, не отнесенных к объектам федерального, регионального или местного значения, в соответствии с документацией

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категории граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, для целей взаиморасчета подлежат применению соответствующие показатели.

⁴ В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1816) указанное сооружение не требует получения разрешения на строительство, и как следствие в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Постановление № 1300) не требуется оформление земельного участка под указанным сооружением или оформление сервитута.

<p>проектирование и жилищное строительство осуществляются с учетом следующего:</p>	<p>по планировке территории.</p> <p>2. При осуществлении комплексного развития незастроенной территории разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с учетом Стандарта комплексного развития территории, разработанного Фондом ДОМ.РФ (учрежден АО «ДОМ.РФ») совместно с Минстроем России, в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574 (размещен на официальном сайте АО «ДОМ.РФ»: https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy) (далее – Стандарт комплексного развития территории), в том числе предусмотреть «дворы без машин».</p> <p>3. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»; местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденными решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 31.01.2023 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска» (в актуальной редакции).</p> <p>4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов другого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, которые подлежат сносу (демонтажу) силами и за счет Застройщика в срок не позднее срока получения разрешения на строительство первой очереди проекта, – указан в Приложении № 6 к Извещению.</p> <p>5. Перечень расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сохранению: отсутствуют.</p> <p>В границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:1329001:132 расположено сооружение канализационная сеть с кадастровым номером 74:33:1329001:9384, в отношении которого АО «ДОМ.РФ» не осуществляет полномочия агента Российской Федерации. Расположение указанного сооружения в границах Земельного участка должно быть учтено при реализации проекта комплексного</p>
--	--

		<p>развития незастроенной территории. Необходимо учесть при реализации проекта комплексного развития незастроенной территории расположение в границах Территории КРТ (Земельного участка, а также объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 74:33:1329001:1091) сетей теплоснабжения, проходящих процедуру бесхозяйной вещи (постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 29.01.2024 № 756-П «О постановке на учет в регистрирующий орган бесхозяйных сооружений»).</p> <p>6. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству за счет средств Застройщика, если иное не предусмотрено проектом планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none">– среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными в жилые дома помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территории;– встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение емкостью не менее 49 мест;– иные объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, если их строительство предусмотрено документацией по планировке территории в границах земельного участка;– нежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории в границах земельного участка. <p>7. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, подлежащих реконструкции: отсутствует.</p> <p>8. Минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (площади жилых помещений) на территории земельного участка – 13 230 кв. метров.</p> <p>В случае если минимальный объем жилой застройки, установленный настоящим пунктом, на момент утверждения документации по планировке территории будет больше максимального объема жилой застройки, рассчитанного в соответствии с действующими на момент утверждения документации по планировке территории нормативами градостроительного проектирования и (или) иными нормативными актами, регулирующими режим использования земельных участков в зависимости от установленных ограничений (далее – нормативно возможный объем жилой застройки), то минимальный объем жилой застройки может быть установлен в размере, равном нормативно возможному объему жилой застройки, на основании дополнительного соглашения к договору о комплексном</p>
--	--	---

		<p>развитии незастроенной территории при условии, что такое отклонение составляет не более 10% от первоначально установленного минимального объема жилой застройки.</p> <p>9. Максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (площади жилых помещений) на территории земельного участка – 14 700 кв. метров.</p> <p>10. Общая площадь нежилых помещений (встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов, не являющихся помещениями общего пользования), подлежащих строительству, - не менее 5% от общей площади жилых помещений (квартир). Нежилые помещения в составе Доли помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ», должны иметь гибкое функциональное назначение - универсальные помещения в структуре жилого многоквартирного дома с наиболее широким установленным перечнем функционального назначения.</p> <p>11. Перечень видов работ по благоустройству территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – благоустройство озелененных территорий (зеленых зон) общего пользования в соответствии с нормативными требованиями по их организации; – благоустройство и озеленение улично-дорожной сети и непосредственно прилегающих к ней территорий; – благоустройство и озеленение территорий объектов социальной инфраструктуры и нежилой застройки; – благоустройство и озеленение пешеходных зон, озеленённых территорий с детскими игровыми и спортивными площадками, площадками для отдыха, хозяйственными площадками, внутриквартальными проездами и местами парковки автомобилей. <p>12. Срок выполнения работ по благоустройству территории – определяется графиком мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, утверждаемым в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>13. Срок реализации проекта – 6 лет (72 месяца) с даты подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>14. Срок разработки, представления на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора о комплексном развитии незастроенной территории, и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом – 1 год с даты подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>15. Срок получения разрешения на строительство первой очереди проекта – 1,5 года с даты подписания</p>
--	--	--

		<p>договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>16. Проектные решения документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренные договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>17. Проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства жилого назначения, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренные договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>18. Требования к отделке помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ», должны соответствовать Стандарту Минстроя России (в соответствии с приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).</p> <p>19. В рамках стратегии «импортозамещения» для оснащения объектов капитального строительства рекомендуется использовать подъемно-транспортное оборудование российского производства, что является важнейшим показателем для стабильной работы оборудования, его дальнейшего обслуживания и ремонта. В том числе для оснащения объектов капитального строительства может быть рассмотрено производимое АО «ЩЛЗ», находящимся под контролем государства, лифтовое оборудование, обладающее высокой долей компонентов российского производства.</p> <p>20. Рекомендуем при проектировании и строительстве объектов жилого назначения соблюдать национальные «Зеленые» стандарты, которые предполагают обязательные и добровольные «зеленые» критерии по проектированию, строительству, эксплуатации и утилизации «зелёных» многоквартирных жилых зданий с подтверждением указанного соответствия «зеленым» сертификатом.</p> <p>21. В соответствии с письмом Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 26.05.2022 № АГ-02/3367 рекомендуется при размещении объектов капитального строительства учесть предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в статье 17 правил землепользования и застройки Магнитогорска, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">– максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 процентов (реконструируемая застройка - 60 процентов);– озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без школ и детских дошкольных учреждений не менее 25 процентов;– площадь территорий, предназначенных для
--	--	--

		<p>хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) не более 15 процентов от площади земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> – коэффициент плотности застройки 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6). <p>Подготовку документации по планировке территории в целях размещения планируемой застройки необходимо осуществить в соответствии с нормативами градостроительного проектирования с обоснованием соблюдения норм противопожарной защиты, обеспечения жителей стоянками автомобилей (постоянного и временного хранения), социально значимыми объектами, элементами придомовой территории игровыми площадками для планируемого встроенного детского сада.</p> <p>22. Рекомендуемые параметры Стандарта комплексного развития территории при разработке документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предусмотреть застройку переменной этажности – наличие в пределах квартала зданий с различным количеством этажей в разных частях либо зданий различной этажности, в том числе зданий-акцентов, выделяющихся среди рядовой застройки; – площадь квартала – площадь территории, не расчлененной улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования - 0,9-4,5 га; – обеспеченность озелененными территориями общего пользования – площадь озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на 1 человека, принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» или согласно нормативам градостроительного проектирования. <p>23. Рекомендуемые параметры Стандарта комплексного развития территории при проектировании и строительстве объектов жилого назначения:</p> <p>К первым этажам многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, разместить нежилые помещения; – обеспечить высоту потолка первого этажа не менее 3,6 метра (для нежилых помещений); – остекление первого этажа многоквартирных домов (для нежилых помещений) – 80% площади фасада первого этажа; – наличие помещений коллективного хранения – не менее 0,5 кв. метра на квартиру. <p>К фасадам многоквартирных жилых домов:</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> – наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде, техническом балконе или кровле; – линия фасадов жилых домов должна быть прямой, использование эркеров и других дополнительных объёмов на фасаде (за исключением лоджий, балконов и решеток для кондиционеров) — не более 10% от фасада дома; – во всех пропорциях фасадных решений придерживаться принципа «золотого сечения»⁵; – колористические решения фасадов должны соответствовать окружающей застройке и проведённому ландшафтно-визуальному анализу, представленному в обосновании проектных решений объектов; – цвет профилей витража и окон должен соответствовать цветовому решению фасада: при светлом фасаде – светлый, при темном – темный; – при проектировании фасада применять материалы, свойственные для окружающей застройки, не входящие в конфликт с окружением; – фасады разных зданий должны гармонизировать друг с другом (посредством пропорций, архитектурных решений, материалов), но быть разнообразными (для разнообразия архитектурной среды и визуального разделения разных зданий / корпусов). <p>К кровле:</p> <ul style="list-style-type: none"> – высота парапета на плоской кровле многоквартирных жилых домов не менее 900 мм. <p>24. Рекомендуемые параметры квартирографии при проектировании и строительстве объектов жилого назначения указаны в Приложении № 7 к Извещению.</p>
12.	Объекты недвижимого имущества/другого имущества/иного имущества, расположенные в границах Территории КРТ	<p>На Земельном участке с кадастровым номером 74:33:1329001:132 расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 74:33:1329001:1091, подлежащий сносу силами и за счет лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории. Объект недвижимого имущества, подлежащий сносу силами и за счет средств Застройщика приведен в Приложении № 6 к Извещению.</p> <p>В границах Земельного участка с кадастровым номером 74:33:1329001:132 расположено сооружение канализационная сеть с кадастровым номером 74:33:1329001:9384, в отношении которого АО «ДОМ.РФ» не осуществляет полномочия агента Российской Федерации. Расположение указанного сооружения в границах Земельного участка должно быть учтено при реализации проекта комплексного развития незастроенной территории.</p>
13.	Обеспечение исполнения обязательств по договору о комплексном развитии	Исполнение всех финансовых обязательств Застройщика по договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому по итогам

⁵ Наилучшее отношение частей и целого, при котором отношения частей между собой и каждой части к целому равны.

	<p>незастроенной территории и договору аренды земельного участка</p>	<p>аукциона, а также по договору аренды, заключаемому одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе обязательств по уплате арендной платы, неустойки, компенсации убытков и возмещению потерь, иных сумм, подлежащих выплате Застройщиком в соответствии с условиями договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды, обеспечивается предоставлением безотзывной независимой гарантии или обеспечительного платежа на сумму, рассчитываемую как произведение арендной платы за пользование земельным участком, определенной независимым оценщиком, составляющей 86 (восемьдесят шесть) рублей 41 копейка за 1 кв. метр площади земельного участка в год (НДС не облагается и не подлежит изменению в течение всего срока аренды), на площадь земельного участка или образованных из него земельных участков, находящихся в аренде, с возможностью перерасчета суммы безотзывной независимой гарантии или обеспечительного платежа соразмерно уменьшению площади находящихся в аренде образованных земельных участков по основаниям, предусмотренным законодательством и договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p> <p>Обеспечение подлежит предоставлению в сроки, установленные договором о комплексном развитии незастроенной территории.</p>
14.	<p>Градостроительные возможности и ограничения использования Земельного участка</p>	<p>Материалы Генерального плана города Магнитогорска, утвержденного постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 № 428 «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (далее – ГП), содержат следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Земельный участок расположен в границах жилой функциональной зоны; – планируемое размещение объектов капитального строительства (далее – ОКС) федерального, регионального, местного значения в границах территории Земельного участка условно не обозначено; – в границах территории Земельного участка планируемое размещение ОКС, территорий и объектов, которые согласно определению пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации отнесены к территориям общего пользования, условно не обозначено. <p>Материалы Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 17.09.2008 № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (далее – ПЗЗ), содержат следующие сведения:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> – Земельный участок расположен в границах жилой территориальной зоны «Ж-1» - зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки; – 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 17 раздела III ПЗЗ. <p>Сведения о проекте планировки территории, утвержденном постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 13.03.2012 № 3090-П «Об утверждении проекта планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска» (далее – ДПТ), в границы разработки которого входит территория земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Земельный участок расположен вне границ красных линий, существующих / планируемых линейных объектов улично-дорожной сети / озелененных территорий общего пользования; – Земельный участок расположен в границах зоны жилой застройки малой и средней этажности; – в границах Земельного участка планируемое размещение ОКС не предусмотрено; – в границах Земельного участка планируемое размещение объектов федерального, регионального, местного значения не предусмотрено. <p>Сведения о проекте межевания территории, утвержденном постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 15.12.2019 № 15339-П «Об утверждении проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Маяковского, Фрунзе, Чкаловского, проспект Пушкина» (далее – ПМТ), в границы которого входит территория земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Земельный участок расположен вне границ территорий общего пользования (вне красных линий); – границы Земельного участка отображены по существующему положению; – вид разрешенного использования Земельного участка: «комплекс зданий колледжа». <p>К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованиями 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"> – согласно осмотру, материалам ПМТ, Земельный участок частично расположен в границах охранных зон сетей электроснабжения, теплоснабжения,
--	--	--

		<p>водоснабжения и водоотведения, в границах земельного участка действуют регламенты и ограничения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», приказом Минстроя Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>– в границах Земельного участка расположена древесно-кустарниковой растительность. Снос древесно-кустарниковой растительности осуществляется в соответствии с решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 31.10.2017 № 146 «Об утверждении новой редакции Правил благоустройства территории города Магнитогорска», постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 25.10.2022 № 11255-П «Об утверждении Административного регламента предоставления администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги «Выдача разрешений на право вырубki зеленых насаждений».</p> <p>Ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Земельным участком, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Земельного участка, устанавливаются законодательством Российской Федерации. Соблюдение установленных ограничений возлагается на победителя аукциона.</p> <p>В соответствии с частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке</p>
--	--	--

		<p>территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.</p> <p>В соответствии с частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения в генеральный план поселения/муниципального/ городского округа, а также в правила землепользования и застройки, в случае если такие изменения требуются для реализации решения о комплексном развитии территории, должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.</p>
15.	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 указанных сделок стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей указанных сделок 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>

На дату рассмотрения заявок на участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка на участие в аукционе (далее – заявка) от следующего заявителя:

№ п/п	Данные заявителя	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки	Размер внесенного задатка, руб.
1.	ООО «СЗ «ДСО №2», ИНН 7452154778	3039	31.05.2024 12:58:57	121 249,99

Отозванные заявки на участие в аукционе отсутствуют.

Комиссия рассмотрела представленную заявку и документы, указанные в извещении о проведении аукциона, и по результатам их рассмотрения приняла следующие решения:

1. Допустить к участию в аукционе:

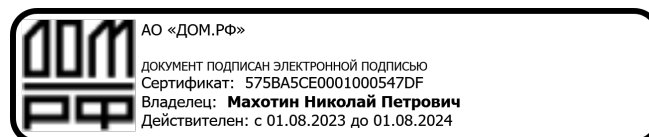
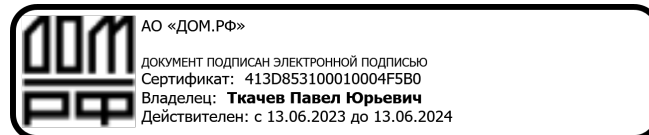
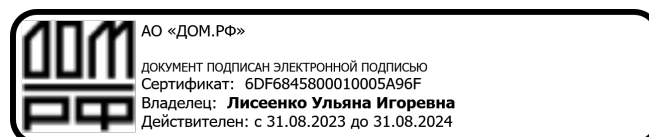
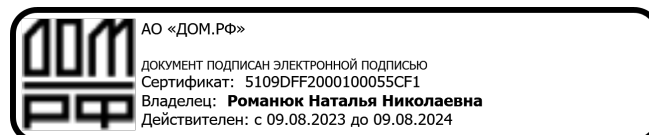
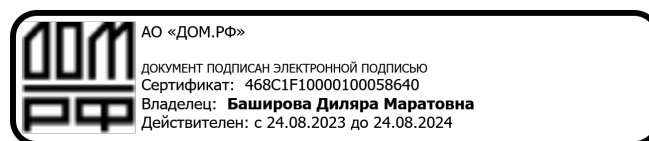
– ООО «СЗ «ДСО №2», ИНН 7452154778, адрес юридического лица: 454074, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37, кв. 44.

2. Признать аукцион несостоявшимся в соответствии с пунктом 53 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением № 701 на основании подпункта 2 пункта 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе.

Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право единственного участника аукциона ООО «СЗ «ДСО №2», ИНН 7452154778, адрес юридического лица: 454074, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Волочаевская, д. 37, кв. 44 на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории.

Порядок заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории указан в разделе 9 Документации о проведении аукциона.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:



Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

