



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

**ПРОТОКОЛ № А2278-15/2024/2
о результатах аукциона в электронной форме
№ А2278-15/2024 (далее – аукцион)**

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

Дата: 01.11.2024.

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>: SBR012-2409240129.

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 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 Клишин И.В. – 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, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (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 (далее – Правительственная комиссия) (протокол от 09.10.2023 № 5 с изменениями, внесенными протоколом от 24.11.2023 № 7пр) ¹ .

¹ Во исполнение решения Правительственной комиссии были проведены кадастровые работы, в результате которых земельный участок с кадастровым номером 21:01:010209:260 сохранен в измененных границах

		1.3. Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 20.09.2024 № 6/36).
2.	Предмет аукциона	Продажа находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества общей площадью 1 909,4 кв. метра (кадастровые номера: 21:01:010209:333, 21:01:010209:354) и объектов другого имущества одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком площадью 3 978 кв. метров (кадастровый номер 21:01:010209:260), на котором расположены такие объекты недвижимого и другого имущества, по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Московский, дом 17 (далее – Земельный участок, Объекты недвижимого имущества, Объекты другого имущества, совместно - Имущество).
3.	Начальная цена Имущества	76 908 000 (семьдесят шесть миллионов девятьсот восемь тысяч) рублей, без учета НДС, из которых: – цена Земельного участка: 48 290 000 (сорок восемь миллионов двести девяносто тысяч) рублей, НДС не облагается; – цена объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 21:01:010209:333: 1 203 000 (один миллион двести три тысячи) рублей, без учета НДС; – цена объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 21:01:010209:354: 27 415 000 (двадцать семь миллионов четыреста пятнадцать тысяч) рублей, без учета НДС.
4.	Величина повышения начальной цены Имущества («шаг аукциона»)	770 000 (семьсот семьдесят тысяч) рублей.
5.	Размер задатка	7 690 800 (семь миллионов шестьсот девяносто тысяч восемьсот) рублей.
6.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.
Сведения об Имуществе		
7.	Характеристики Имущества	Объект недвижимого имущества № 1 Местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Московский, д. 17. Кадастровый номер: 21:01:010209:354. Вид объекта недвижимости: здание. Назначение: нежилое. Наименование: здание кафе-столовой «Университетская». Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1. Площадь: 1 799,8 кв. метра.

		<p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 21:01:010209:260.</p> <p>Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 21:01:010209:364².</p> <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Объект недвижимого имущества содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН), запись от 24.09.2009 № 21-21-01/166/2009-125.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права на Объект недвижимого имущества: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 13.03.2024 № 21:01:010209:354-21/056/2024-12.</p> <p>Сведения о характеристиках Объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 09.09.2024, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.</p> <p>Объект недвижимого имущества поставлен на государственный кадастровый учет без координат границ.</p> <p>Объект недвижимого имущества № 2</p> <p>Местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Московский, д. 17.</p> <p>Кадастровый номер: 21:01:010209:333.</p> <p>Вид объекта недвижимости: здание.</p> <p>Назначение: нежилое.</p> <p>Наименование: материальный склад.</p> <p>Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0.</p> <p>Площадь: 109,6 кв. метра.</p> <p>Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 21:01:010209:260.</p> <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Объект недвижимого имущества содержатся в ЕГРН, запись от 12.09.2016 № 21-21/001-21/999/001/2016-1881/1.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права на Объект недвижимого имущества: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 14.03.2024 № 21:01:010209:333-21/052/2024-2.</p> <p>Сведения о характеристиках Объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 03.09.2024 № КУВИ-001/2024-217955630, выданной</p>
--	--	---

² Согласно ЕГРН зарегистрированные права на указанное помещение отсутствуют.

		<p>филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Чувашской Республике - Чувашии.</p> <p>АО «ДОМ.РФ» не обладает информацией относительно работ по переустройству и/или перепланировке, выполненных в Объектах недвижимого имущества до даты их передачи АО «ДОМ.РФ» в целях осуществления функций агента Российской Федерации. За период осуществления АО «ДОМ.РФ» функций агента Российской Федерации в отношении Объектов недвижимого имущества работы по переустройству и/или перепланировке не проводились.</p> <p>Объекты другого имущества В границах территории Земельного участка расположены Объекты другого имущества, которые являются неотделимыми улучшениями Объектов недвижимого имущества и Земельного участка: забор у кафе-столовой (площадью 32,5 кв. метра), инвентарный № 0001100036, склад железобетонный (площадью 18 кв. метров) инвентарный № 210133000009.</p> <p>Земельный участок Местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт. Московский, дом 17. Кадастровый номер: 21:01:010209:260. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для эксплуатации кафе «Университетская». Площадь: 3 978 кв. метров Кадастровые номера расположенных в пределах Земельного участка объектов недвижимости: 21:01:010209:333, 21:01:010209:354, 21:01:000000:1856 (сооружения связи - телефонная канализация)³. Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:</p>
--	--	--

³ 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 Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816) указанное сооружение не требует получения разрешения на строительство и соответствует критериям постановления 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 Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300).

		<ul style="list-style-type: none"> – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.05.2015; реквизиты документа-основания: карта (ПЛАН) xml-файл от 28.04.2015 № 21/401/15-3316 выдан: ООО «НПП «АРШИН»; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.05.2015; реквизиты документа-основания: карта (ПЛАН) xml-файл от 28.04.2015 № 21/401/15-3318 выдан: ООО «НПП «АРШИН»; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2016; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.09.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.09.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; – вид ограничения (обременения): ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197. от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. <p>Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Земельный участок содержатся в ЕГРН, запись от 03.11.2006 № 21-21-01/115/2006-331.</p>
--	--	--

		<p>Существующие ограничения в использовании Земельного участка и ограничения (обременения) права на Земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 14.03.2024 № 21:01:010209:260-21/048/2024-2; – вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/1 площадью 66 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (ПЛАН) xml-файл от 28.04.2015 № 21/401/15-3316 выдан: ООО «НПП «АРШИН»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».; Реестровый номер границы: 21:01-6.30; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от ПС «Западная» яч. 204 до РП-1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1; – вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/2 площадью 66 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (ПЛАН) xml-файл от 28.04.2015 № 21/401/15-3318 выдан: ООО «НПП «АРШИН»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».; Реестровый номер границы: 21:01-6.33; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от ПС «Западная» яч. 309 до РП-1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1; – вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/3 площадью 463 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-
--	--	--

		<p>основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 21:01-6.532; Вид зоны по документу: Охранная зона трансформаторной подстанции ТП 258, г. Чебоксары, пр. Московский, д. 176; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;</p> <p>– вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/4 площадью 106 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 21:01-6.896; Вид зоны по документу: Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-24 до ТП-258; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;</p> <p>– вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/5 площадью 50 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных</p>
--	--	---

		<p>в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 21:01-6.863; Вид зоны по документу: Охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-299 до ТП-258 ул. Урукова; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;</p> <p>– вид ограничения (обременения) на учетный номер части Земельного участка 21:01:010209:260/6 площадью 176 кв. метров – ограничения прав на Земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197. от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны изложены в Приказе «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без</p>
--	--	---

		<p>письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 21:01-6.4635; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона городских распределительных тепловых сетей г. Чебоксары; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей; Номер: -.</p> <p>Сведения о характеристиках Земельного участка, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 03.09.2024 № КУВИ-001/2024-217955574, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Чувашской Республике - Чувашии.</p>
8.	Результаты осмотра Имущества	<ul style="list-style-type: none"> – Имущество расположено в Московском районе г. Чебоксары в непосредственной близости от крупного шоссе (Московский проспект), на первой линии ул. Заводская; – непосредственное окружение Имущества представлено: с севера – бизнес – центр, Московский проспект, с востока и запада – Чувашский госуниверситет, с юга – объект незавершенного строительства (гостиница); – Земельный участок частично огорожен; въезд на его территорию осуществляется с ул. Заводская по асфальтированной дороге. Ближайшая остановка общественного транспорта «Ул. Афанасьева» на расстоянии 340 метров от Имущества; – рельеф Земельного участка ровный, без значительных перепадов высот, присутствует древесно-кустарниковая растительность. Территория Земельного участка имеет асфальтированное покрытие; – Имущество обеспечено системами электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения⁴; – характеристики объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 21:01:010209:354: материал фундамента – железобетонные блоки, материал

⁴ Информация актуальна на дату проведения осмотра (13.06.2024), в том числе в части обеспечения инженерными коммуникациями (согласно акту осмотра предыдущего правообладателя ФГБОУ ВО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова» от 14.02.2023 требуется замена электроснабжения). Любое лицо вправе направить запрос об осмотре Имущества в порядке, предусмотренном разделом 5 Документации о проведении аукциона в электронной форме, и осуществить фактический осмотр Имущества, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения. Для выделения необходимых мощностей может потребоваться создание подключений через процедуру технологического присоединения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

		<p>наружных стен – кирпичные, материал перекрытий – железобетонные, материал крыши – рубероид; полы – бетонные, линолеум, керамическая плитка; дверные проемы – металлические. Тип и количество входов: 4, из них 2 основных. Объект недвижимого имущества обеспечен инженерными коммуникациями: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения-канализации, а также присутствует сигнализация, видеонаблюдение, пожарная сигнализация. Физическое состояние – удовлетворительное (требуется капитальный ремонт внутренних помещений, дефекты отделки фасада);</p> <p>– характеристики объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 21:01:010209:333: материал фундамента – бетонный ленточный, материал наружных стен – кирпичные, материал перекрытий – железобетонные, материал крыши – рубероид, профлист; полы – бетонные; дверные проемы – металлические; окна – двойные глухие. Тип и количество входов: 4 входа, металлические двери. Объект недвижимого имущества обеспечен инженерными коммуникациями: электроснабжения (электропроводка в неудовлетворительном состоянии), водоснабжения и водоотведения (подключение к сетям отсутствует). Физическое состояние – неудовлетворительное (зафиксировано разрушение кирпичной кладки, выветривание швов, выпадение отдельных кирпичей, протекание кровли);</p> <p>– Имущество используется третьими лицами (бывшим арендатором объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 21:01:010209:354 – ООО «Комбинат питания № 1») без правовых оснований, присутствует движимое имущество третьих лиц⁵;</p> <p>– на территории Земельного участка расположена беседка⁶.</p>
9.	Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества	Материалы Генерального плана Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики от 23.12.2014 № 1787 «Об утверждении Генерального плана Чебоксарского городского округа» (далее – ГП), содержат следующие сведения:

⁵ АО «ДОМ.РФ» в адрес предыдущего арендатора ООО «Комбинат питания № 1» направлено письмо от 17.04.2024 № 6424-АН о необходимости освобождения здания. Покупатель подтверждает ознакомление с фактическим состоянием Имущества и об отсутствии претензий к его качеству, освобождение Имущества от незаконного использования третьими лицами осуществляется силами и средствами покупателя Имущества самостоятельно и за свой счет после регистрации перехода права собственности на Имущество.

⁶ Информация о правообладателях указанного объекта и его государственном кадастровом учете в распоряжении АО «ДОМ.РФ» отсутствует. Указанный объект не входит в состав предмета аукциона. Покупатель подтверждает ознакомление с фактическим состоянием Имущества и не имеет претензий к его характеристикам, освобождение Имущества от указанного объекта или оформление прав на него осуществляется покупателем самостоятельно своими силами и за свой счет после регистрации права собственности на Имущество.

		<ul style="list-style-type: none"> – о расположении Земельного участка в границах существующей общественно-деловой функциональной зоны; – об отсутствии в границах Земельного участка объектов культурного наследия (далее – ОКН) и планируемых к размещению озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров); – об отсутствии планируемых к размещению объектов федерального, регионального и/или местного значения в границах Земельного участка. <p>Материалы Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 «Об утверждении правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ» в 2015 году» (далее – ПЗЗ), содержат следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о расположении Земельного участка в границах зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О - 2); – о регламенте территориальной зоны, представленном в статье 49 части III текстовой части ПЗЗ. <p>В соответствии с материалами Градостроительного плана земельного участка от 24.03.2023 № РФ-21-2-01-0-00-2023-0114 (далее – ГПЗУ), полученного на исходный земельный участок площадью 4 409 кв. метров, Земельный участок расположен за границами территории общего пользования (УДС), вне границ красных линий улицы Заводская. Утвержденная документация по планировке территории, в границах которой расположен Земельный участок, отсутствует в открытых источниках.</p> <p>К градостроительным и планировочным ограничениям и особым условиям использования Российской Федерации, отображенным в графических материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в соответствии с ГПЗУ Земельный участок расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, приказ Росавиации от 31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», в границах которых действуют ограничения и требования в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;
--	--	--

		<p>– в соответствии с ГП, ПЗЗ и ГПЗУ Земельный участок расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (пояс не указан), в границах которых действуют ограничения и требования в соответствии с главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». Согласно п. 2.3. указанного СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса Зон санитарной охраны (далее – ЗСО) водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водотоков вверх по течению - не менее 200 м от водозабора, вниз по течению - не менее 100 м от водозабора; по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени, для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени. Земельный участок расположен в 800 м от Чебоксарского водохранилища. Согласно письму Администрации города Чебоксары от 02.05.2024 № 8152 решений об изменении ЗСО источников питьевого водоснабжения не принималось, по данным сведений ЕГРН Земельный участок в ЗСО источников питьевого водоснабжения не попадает. Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики от 27.04.2024 № 02/10-4830 Земельный участок в пределы установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации порядке границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения не входит;</p> <p>– в соответствии с ГПЗУ и ЕГРН Земельный участок частично расположен в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства: кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-24 до ТП-258 (площадь 106 кв. м); кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от ПС «Западная» яч. 204 до РП-1 (66 кв. м); кабельной линии электропередачи КЛ-6 кВ от ПС «Западная» яч. 309 до РП-1 (66 кв. м); трансформаторной подстанции ТП 258 (площадь 463 кв. м); кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-299 до ТП-258 ул. Урукова (площадь 50 кв. м). В границах указанных зон действуют ограничения и требования 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»;</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none">– в соответствии с ГПЗУ и ЕГРН Земельный участок частично расположен в охранной зоне городских распределительных тепловых сетей (площадь 176 кв.м.), в границах которой действуют ограничения и требования в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;– в соответствии со съемкой, представленной на чертеже ГПЗУ, Земельный участок частично расположен в охранной зоне городских распределительных тепловых сетей, не указанных в ЕГРН, в границах которой действуют ограничения и требования в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;– согласно анализу окружения Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне (далее – СЗЗ) от боксовых гаражей, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010209:104. В настоящее время в ЕГРН сведения о данной СЗЗ отсутствуют. Следует учесть, что в случае установления данной СЗЗ на территории Земельного участка потребуется соблюдение ограничений и требований в границах указанной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;– согласно данным осмотра на Земельном участке выявлены сети водоснабжения и водоотведения. Земельный участок частично расположен в охранных зонах данных сетей, использование указанной части территории Земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;– в соответствии с данными космосъемки в границах Земельного участка расположена древесно-кустарниковая растительность. Порядок сноса, обрезки и пересадки зеленых насаждений предусмотрен решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.06.2005 № 1645
--	--	--

		«Об утверждении Правил эксплуатации, восстановления и охраны зеленых насаждений города Чебоксары», решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25.12.2012 № 852 «О Порядке оценки и возмещения компенсационной стоимости за вырубку (снос) зеленых насаждений в городе Чебоксары».
10.	Антикоррупционная оговорка	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.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 30.10.2024 № А2278-15/2024/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные претендента	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	ООО «КП № 1», ИНН 2129007479	1576	08.10.2024 17:14:40
2.	ИП Андреев Сергей Владиславович	6849	24.10.2024 17:58:59
3.	ООО «Универсал», ИНН 1659202522	4148	25.10.2024 14:27:06
4.	ООО «Недвижкомстрой», ИНН 9725162090	9005	25.10.2024 17:16:06
5.	ИП Кузнецов Александр Николаевич	3398	28.10.2024 11:09:27
6.	ООО «СтройГрупп», ИНН 2123019654	3950	28.10.2024 11:19:28
7.	ИП Рахматуллин Марат Хабибуллович	7700	28.10.2024 11:59:14
8.	ИП Ерошкин Юрий Владимирович	7129	28.10.2024 14:42:50
9.	ООО «Технопарк БРЕСЛЕР», ИНН 2130117532	1923	28.10.2024 14:47:37

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

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	01.11.2024 10:00:00
Дата и время окончания торгов	01.11.2024 11:37:32

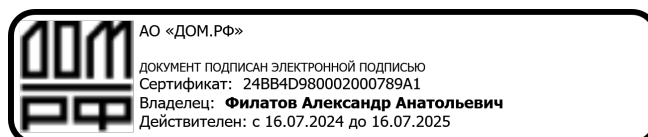
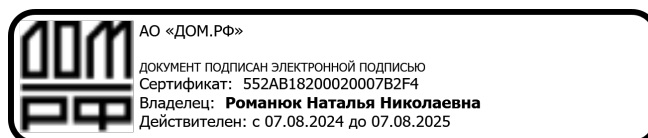
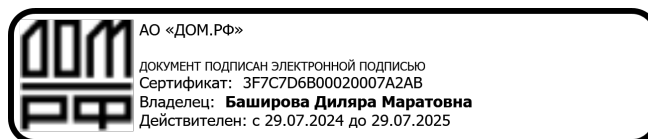
Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
1576	ООО «КП № 1», ИНН 2129007479	01.11.2024 11:27:32	144 668 000,00
3950	ООО «СтройГрупп», ИНН 2123019654	01.11.2024 11:25:32	143 898 000,00
9005	ООО «Недвижкомстрой», ИНН 9725162090	01.11.2024 10:48:41	130 808 000,00
6849	ИП Андреев Сергей Владиславович	01.11.2024 10:19:52	117 718 000,00
7700	ИП Рахматуллин Марат Хабибуллович	01.11.2024 10:06:53	87 688 000,00
4148	ООО «Универсал», ИНН 1659202522	01.11.2024 10:03:20	79 218 000,00

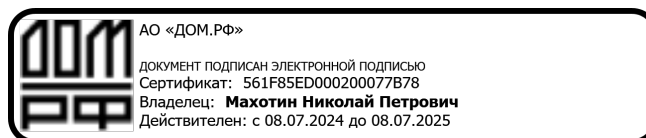
На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник ООО «КП № 1», ИНН 2129007479, адрес юридического лица: 428015, Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Московский, д. 17, предложивший наибольшую цену Имущества в размере 144 668 000 (сто сорок четыре миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.

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

Порядок заключения договора купли-продажи указан в разделе 10 Документации о проведении аукциона.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:





Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

