



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

ПРОТОКОЛ № А2827-15/2025/2
о результатах аукциона в электронной форме № А2827-15/2025
(далее – аукцион)

Место: ПАО ДОМ.РФ, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 12.12.2025.

Организатор аукциона: Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ПАО 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>: SBR012-2511060157.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов ПАО ДОМ.РФ (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ»¹ 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 13.05.2025 № 149-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 Болдырева Е.А. – главный 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». 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

¹ С 02.09.2025 – ПАО ДОМ.РФ.

		Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – Постановление Правительства № 701). 1.3 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации² (далее – Правительственная комиссия) (протокол от 27.12.2013 № 20, в редакции протокола от 28.02.2014 № 1); 1.4 Решение Правительственной комиссии о целесообразности комплексного развития незастроенной территории (протокол от 09.09.2025 № 15пр). Реализация проекта комплексного развития незастроенной территории согласована уполномоченным органом субъекта Российской Федерации; 1.5 Решение Правления ПАО ДОМ.РФ (протокол от 31.10.2025 № 6/40).
2.	Предмет аукциона	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 196 100 кв. метров (кадастровый номер 23:43:0418001:133), по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский (далее – Земельный участок/Территория КРТ).
3.	Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	97 285 210 (девятьсот семь миллионов двести восемьдесят пять тысяч двести десять) рублей, без НДС ³ .
4.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)	2 918 000 (два миллиона девятьсот восемнадцать тысяч) рублей.
5.	Размер задатка для участия в аукционе	9 728 521 (девять миллионов семьсот двадцать восемь тысяч пятьсот двадцать один) рубль.
6.	Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.
7.	Срок аренды Земельного участка	10 лет (120 месяцев) со дня подписания договора аренды Земельного участка (далее – договор аренды)

² С 15.03.2025 – Правительственная комиссия по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 07.03.2025 № 274 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

³ Определена в соответствии с Постановлением Правительства № 701.

		и договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор о КРТ) ⁴ .
8.	Размер арендной платы за пользование Земельным участком и периодичность внесения арендных платежей	Арендная плата устанавливается из расчета: 496 (четыреста девяносто шесть) рублей 10 копеек 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. Периодичность внесения арендных платежей: ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа текущего оплачиваемого месяца.
9.	Размер доли площади жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче ПАО ДОМ.РФ по результатам строительства	Победитель торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории или иное лицо, имеющее право на заключение такого договора (далее также – Застройщик), обязан обеспечить передачу ПАО ДОМ.РФ по результатам строительства долю площади жилых и нежилых помещений в размере 5% соответственно от общей площади жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) и общей площади нежилых помещений в каждом многоквартирном доме за вычетом площади мест общего пользования и помещений, являющихся общим имуществом собственников.
10.	Характеристики Земельного участка	Местоположение: край Краснодарский, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. Кадастровый номер: 23:43:0418001:133. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для научных целей и сельскохозяйственного использования. Площадь: 196 100 кв. метров.

В соответствии с протоколом о допуске заявителей к участию в аукционе от 10.12.2025 № А2827-15/2025/1 к участию в аукционе допущены:

№ п/п	Данные заявителя	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	ООО СЗ «ВЫСОЧЕСТВО», ИНН 2312308563	1398	28.11.2025 09:57:11
2.	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОГМА-ОМСК 1», ИНН 5503264954	7115	03.12.2025 11:42:33
3.	ООО «ОПТИМА-СИТИ», ИНН 2309177582	5793	04.12.2025 10:20:06
4.	ООО «СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ-СТРОЙ», ИНН 2311305714	1152	04.12.2025 16:57:43
5.	ООО «СЗ-3 «ЮСИ КУБАНЬ», ИНН 2311152539	8839	05.12.2025 16:45:34

⁴ Договор аренды, подлежащий заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории, является одновременно 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.

6.	ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ», ИНН 2311298312	6889	08.12.2025 14:22:35
-----------	---	------	---------------------

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес ПАО ДОМ.РФ Оператором электронной площадки:

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	12.12.2025 10:00:00
Дата и время окончания торгов	12.12.2025 13:27:47

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
6889	ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ», ИНН 2311298312	12.12.2025 13:17:47	540 821 210,00
8839	ООО «СЗ-3 «ЮСИ КУБАНЬ», ИНН 2311152539	12.12.2025 13:08:38	537 903 210,00
7115	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОГМА- ОМСК 1», ИНН 5503264954	12.12.2025 12:10:04	499 969 210,00
1152	ООО «СЗ ЕКАТЕРИНОДАРИНВЕСТ- СТРОЙ», ИНН 2311305714	12.12.2025 10:47:12	205 251 210,00
1398	ООО СЗ «ВЫСОЧЕСТВО», ИНН 2312308563	12.12.2025 10:04:22	117 711 210,00

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ», ИНН 2311298312, адрес юридического лица: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, д. 1, литер А, помещ. 15, предложивший наибольшую цену предмета аукциона в размере 540 821 210 (пятьсот сорок миллионов восемьсот двадцать одна тысяча двести десять) рублей, без НДС.

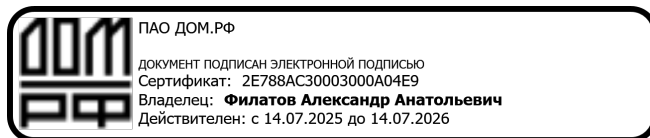
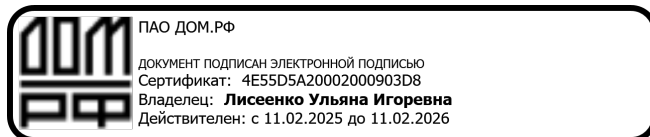
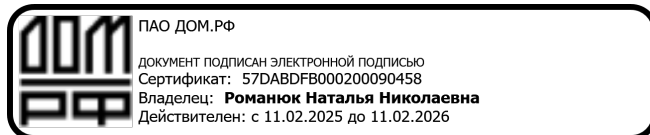
Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, – ООО «СЗ-3 «ЮСИ КУБАНЬ», ИНН 2311152539, адрес юридического лица: 350005, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Конгрессная, д. 31, офис 2, помещ. 4.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды Земельных участков для комплексного развития незастроенной территории и договора о комплексном развитии незастроенной территории.

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

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:

	ПАО ДОМ.РФ документ подписан электронной подписью Сертификат: 479E07100003000A146E Владелец: Баширова Диляра Маратовна Действителен: с 22.07.2025 до 22.07.2026
	ПАО ДОМ.РФ документ подписан электронной подписью Сертификат: 3BA0D95800030009E4CF Владелец: Махотин Николай Петрович Действителен: с 25.06.2025 до 25.06.2026



Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

