

**Протокол № 03/26**  
**рассмотрения заявок на участие в аукционе 02.04.2026 г.**

**31.03.2026 10-00 час.**

**с.Вад**

Присутствовали:

Бякин Сергей  
Анатольевич

Начальник управления имущественных, земельных отношений и жилищной политики администрации округа, председатель конкурсной (аукционной) комиссии

Кулева Нина  
Валериановна

Ведущий консультант отдела жилищно-коммунального хозяйства управления строительства, жилищно-коммунального хозяйства и архитектуры администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области

Бухарева Надежда  
Сергеевна

Ведущий консультант отдела капитального строительства управления строительства, жилищно-коммунального хозяйства и архитектуры администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области

Вашуркин Дмитрий  
Александрович

Начальник управления экономики, промышленности и инноваций администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области

секретарь конкурсной (аукционной) комиссии:

Шенин Дмитрий  
Витальевич

Заведующий отделом земельных ресурсов управления имущественных, земельных отношений и жилищной политики администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области

Повестка дня:

1. Рассмотрение поступивших заявок.
2. Определение участников аукциона.

Во исполнение постановления администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области от 19.12.2025 г. № 1672 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка в собственность», Управлением имущественных, земельных отношений и жилищной политики администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области (далее – Управление), назначены электронные торги на 2 апреля 2026 года на электронной торговой площадке Акционерного общества «Электронные торговые системы» (Фабрикант) в сети «Интернет» на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), открытые по составу участников и форме подачи предложений.

## Предмет аукциона с указанием кратких характеристик:

**ЛОТ № 1:** Предмет аукциона: продажа земельного участка, площадью 38 кв.м., кадастровый номер: 52:42:0060004:4061, местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Вадский, село Вад, улица 1 Мая, примерно в 10 м по направлению на юго-запад от д. 56;

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Обременения земельного участка отсутствуют, на дату принятия решения о проведения аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Вид приобретаемого права: собственность.

Начальная цена предмета аукциона: 13 975,64 (тринадцать тысяч девятьсот семьдесят пять рублей шестьдесят четыре копейки) (п.12 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Шаг аукциона – 400 рублей.

Размер задатка за участие в торгах: 100 % от начального размера платы - 13 975,64 (тринадцать тысяч девятьсот семьдесят пять рублей шестьдесят четыре копейки).

Порядок внесения итоговой оплаты с учетом вычета уплаченного задатка, вносится в течение 30 дней с момента подписания договора.

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не имеется;

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не имеется;

Обязательств по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не имеется.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Вадского муниципального округа Нижегородской области утвержденными постановлением главы местного самоуправления Вадского муниципального округа Нижегородской области от 22.12.2023 № 14 (в редакции от 18.02.2025 № 1). Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2.

### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – <b>300 кв.м;</b> 3) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>400 кв. м;</b> 4) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>2000 кв. м;</b> 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м.;</b>  <b>8) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 100 кв.м;</b>  <b>9) минимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) - 20 кв.м;</b>  10) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м.;</b>  11) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>1000 кв.м.;</b>  12) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания <b>560 кв.м.;</b>  13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м.</b>  14) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – <b>не устанавливается;</b>  15) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>1000 кв. м;</b>  16) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – <b>3 м</b>, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – <b>1 м;</b>  <u>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</u>  3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;  4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для жилого дома <b>не более 4 этажей*</b>  * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;  2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  4) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;  5) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b>  6) для гостиницы <b>не более 3 этажей;</b>  7) для общественного питания <b>не более 3 этажей.</b>  8) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b>  9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах	<p>1) <b>40%</b> для размещения жилого дома;  2) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования;  3) <b>40%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка	<p>4) 40% для размещения объектов здравоохранения;</p> <p>5) 50% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению</p>
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1) магазин общей площадью не более 800 кв. м;</p> <p>2) предприятие общественного питания не более 50 мест;</p> <p>3) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест;</p> <p>4) гостиницы не более 50 номеров;</p> <p>5) амбулатории, поликлиники не более 150 посещений в смену;</p> <p>6) клиника общей площадью не более 300 кв. м;</p> <p>7) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций;</p> <p>8) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>9) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>10) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования - 25% от площади квартала;</p> <p>11) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>12) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала;</p> <p>13) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей</p>

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: - отсутствует

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Имеется возможность подключения к сетям газоснабжения от проектируемого подземного распределительного газопровода в соответствии с письмом ПАО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород».

Подключение к сетям водоснабжения будет возможно после выполнения проектных и строительно-монтажных работ водопровода, в соответствии с техническими условиями, выданными МП «Вадресурс».

В соответствии с письмом МП «Вадресурс» обеспечение водоотведения, планируется осуществить путем установки ж/б септика с донышком, септик перекрыть чугунным

(пластиковым) люком, септик снаружи покрыть влагозащитным материалом, при установке септика руководствоваться СНиП 2.07.01-89.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно

Конкурсной (аукционной) комиссией установлено, что на 17 часов 00 минут 30 марта 2026 года (срок окончания приема заявок) заявок на участие в аукционе по ЛОТУ № 1 не поступало.

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать аукцион несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие.
2. Опубликовать настоящий протокол на официальном сайте Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru>), официальном интернет - сайте Вадского муниципального округа Нижегородской области (<https://vad.nobl.ru/>)

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

  
С.А.Бякин

  
Д.В.Шенин

