

Протокол № 16/26
рассмотрения заявок на участие в аукционе 14.07.2026 г.

10.07.2026 10-00 час.

с.Вад

Присутствовали:

Бякин Сергей
Анатольевич

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

Елесин Владимир
Михайлович

Заместитель начальника финансового управления администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области

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 17.06.2026 г. № 776 «**О проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**», Управлением имущественных, земельных отношений и жилищной политики администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области (далее – Управление), назначены электронные торги на электронной торговой площадке Акционерного общества «Электронные торговые системы» (Фабрикант) в сети «Интернет» на сайте www.fabrikant.ru, открытые по составу участников и форме подачи предложений.

Предмет аукциона с указанием кратких характеристик:

ЛОТ № 1: Предмет аукциона: продажа права аренды земельного участка, сроком на 5 лет, площадью 2700 кв.м., кадастровый номер: 52:42:0110006:1439, местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Вадский, село Дубенское, улица Новая, примерно в 30 м на юг от дома №15;

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

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

Вид приобретаемого права: аренда 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей (отчет об оценке № 98-26 от 15.06.2026).

Шаг аукциона – 3500 рублей.

Размер задатка за участие в торгах: 100 % от начального размера ежегодной арендной платы - 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей.

Порядок внесения итоговой цены земельного участка: итоговый размер аренды земельного участка, за вычетом 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 жилой зоне Ж.

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

№ /п	Наименование размера, параметра	значение, единица измерения, дополнительные условия
для объектов капитального строительства		
	минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома состроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – 400 кв.м;) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м;) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м;) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – не устанавливается;) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 25000 кв. м;) максимальная площадь земельного участка для размещения локированного жилого дома - 150 кв. м на один блок.) максимальный размер земельного участка для размещения локированного жилого дома 1500 кв. м

№ /п	Наименование размера, параметра	значение, единица измерения, дополнительные условия
		) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-кушечерского пункта 2000 кв.м 0) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 100 кв.м; 1) минимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) - 20 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 100 кв.м. 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка со стороны улицы до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; <u>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</u>) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
	Предельное количество этажей	) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*) для жилого дома не более 4 этажей* - 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;) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;) для магазинов не более 3 этажей;) для гостиницы не более 3 этажей;) для общественного питания не более 2 этажей.) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	) 20% для размещения индивидуального жилого дома;) 30% для размещения объектов дошкольного образования;) 40% для размещения жилого дома;) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;

№ /п	Наименование размера, параметра	значение, единица измерения, дополнительные условия
		) 40% для размещения объектов здравоохранения;) 50% для размещения блокированной жилой застройки.) для иных объектов капитального строительства не подлежит становлению
	Иные предельные параметры разрешенного строительства, конструкции объектов капитального строительства	) магазин общей площадью не более 800 кв. м;) предприятия общественного питания не более 50 мест;) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест;) гостиницы не более 50 номеров;) амбулатории, поликлиники не более 150 посещений в смену;) 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;) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров;) 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;) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 10% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 1) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей 2) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования - 25% от площади квартала; 3) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала.

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 распределительного газопровода низкого давления в соответствии с письмом ПАО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород».

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

В соответствии с письмом МП «Вадресурс» обеспечение водоотведения, планируется осуществить путем установки ж/б септика с доньшком, 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 9 июля 2026 года (срок окончания приема заявок) на участие в аукционе по ЛОТУ № 1 поступила одна заявка.

№ заявки	№ лота	Дата подачи заявки	Претендент	Сумма, внесенная в качестве задатка (руб)
1	1	26.06.2026 13:27:50	ООО "ВАД.СТРОИТЕЛЬ"	120 000

Заявка от претендента подана в определенное аукционной документацией время.

Конкурсной (аукционной) комиссией проверена правильность оформления заявки и рассмотрены представленные документы.

Факт поступления задатка в полном объеме, установлен на основании выписки со счета организатора аукциона, подтверждающей поступление денежных средств на счет Управления.

В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения документов конкурсной (аукционной) комиссией принято.

РЕШЕНИЕ:

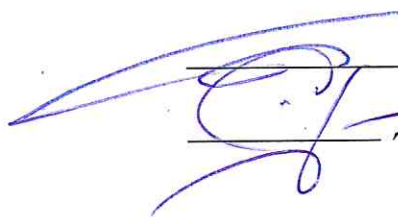
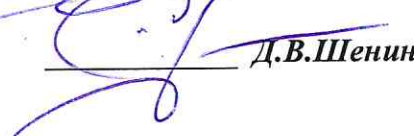
1. ПРИЗНАТЬ аукцион несостоявшимся в связи с поступлением по ЛОТУ № 1 одной заявки и допуском к участию в аукционе единственного участника.

3. Рекомендовать организатору торгов заключить договор аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона с ООО «Вад.Строитель».

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

