

Протокол № 06/26
рассмотрения заявок на участие в аукционе 06.05.2026 г.

04.05.2026 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 16.04.2026 г. № 477 «**О проведении аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка**», Управлением имущественных, земельных отношений и жилищной политики администрации Вадского муниципального округа Нижегородской области (далее – Управление), назначены электронные торги на 6 мая 2026 года 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, площадью 455 кв.м., кадастровый номер: 52:42:0070014:504, местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, Вадский муниципальный округ, сельский посёлок санатория Бобьльский, примерно в 5 метрах по направлению на восток от д. 18;
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: аренда 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 11 500 (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей (отчет об оценке № 04-26 от 13.01.2026 г.).

Шаг аукциона – 300 рублей.

Размер задатка за участие в торгах: 100 % от начального размера платы - 11 500 (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей.

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 Жилой зоне Ж.

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
Для объектов капитального строительства		
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 – 300 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – не устанавливается; 5) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 25000 кв. м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>6) 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</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м</p> <p>10) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 100 кв.м;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) - 20 кв.м;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>15) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.</p> <p>16) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений</p>	<p>1) 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;</p> <p><u>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</u></p> <p>3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;</p> <p>4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	<p>Предельное количество этажей</p>	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*</p> <p>2) для жилого дома не более 4 этажей*</p> <p>* - 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;</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		3) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей , если иное не установлено техническими регламентами; 6) для магазинов не более 3 этажей ; 7) для гостиницы не более 3 этажей ; 8) для общественного питания не более 2 этажей . 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения жилого дома; 4) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов здравоохранения; 6) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 7) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) магазин общей площадью не более 800 кв. м; 2) предприятия общественного питания не более 50 мест; 3) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 4) гостиницы не более 50 номеров; 5) амбулатории, поликлиники не более 150 посещений в смену; 6) 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; 7) 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; 8) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<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) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>11) 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> <p>12) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования - 25% от площади квартала;</p> <p>13) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала.</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 распределительного газопровода среднего давления в соответствии с письмом ПАО «Газпром Газораспределение Нижний Новгород».

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения в соответствии с техническими условиями 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 30 апреля 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	29.04.2026 15:34:38	<u>Яблонский Олег Валерьевич</u>	11500

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 выписок со счета организатора аукциона, подтверждающей поступление денежных средств на счет Управления.

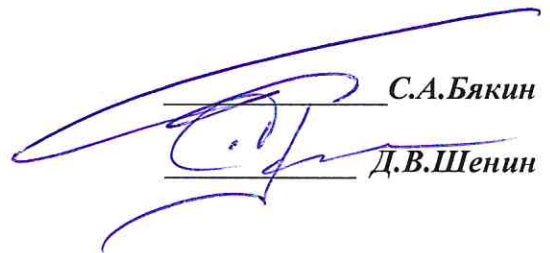
В соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения документов конкурсной (аукционной) комиссией принято.

РЕШЕНИЕ:

1. ПРИЗНАТЬ единственным участником аукциона:
- по ЛОТУ №1 - Яблонского Олега Валерьевича.
2. 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 Яблонским Олегом Валерьевичем.
4. 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