

ПРОТОКОЛ

о результатах электронного аукциона, ограниченного по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044

г. Барнаул, 28.05.2026

Место проведения: ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата проведения: 28.05.2026

1. Основание проведения торгов: распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай от 06.11.2025 № 543.

2. Организатор аукциона: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай.

3. Форма проведения: аукцион в электронной форме, ограниченный по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене; оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

4. Предмет аукциона:

Лот № 1

- право заключения договора аренды земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, для использования в соответствии с видом разрешенного использования

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха

РНФИ П11220174003

Кадастровый номер 22:61:020501:2041

Кадастровая стоимость 760 210,00 руб.

Общая площадь 1000 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Осуществление индивидуального жилищного строительства

Цель предоставления земельного участка: строительство жилого дома

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 27.09.2024

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения) прав:

Земельный участок расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаула (Михайловка) (реестровые номера 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139, 22:00-6.1135).

Земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения.

Для Участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 22:61:020501:2029, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0).

Начальная цена предмета аукциона: 380 105 (триста восемьдесят тысяч сто пять) руб. 00 коп. - начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок за один календарный год, определенный в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (50% кадастровой стоимости).

Шаг аукциона: 11 403 (одиннадцать тысяч четыреста три) руб. 15 коп. – в пределах 3 % от начального размера арендной платы.

Размер задатка: 76 021 (семьдесят шесть тысяч двадцать один) руб. 00 коп. - 20 % от начального размера арендной платы.

Лот № 2

- право заключения договора аренды земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, для использования в соответствии с видом разрешенного использования

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха

РНФИ П11220174004

Кадастровый номер 22:61:020501:2044

Кадастровая стоимость 684 189,00 руб.

Общая площадь 900 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Осуществление индивидуального жилищного строительства

Цель предоставления земельного участка: строительство жилого дома

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 27.09.2024

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Ограничения (обременения) прав:

Земельный участок расположен в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаула (Михайловка) (реестровые номера 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139, 22:00-6.1135).

Земельный участок расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения.

Для Участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 22:61:020501:2029, вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0).

Начальная цена предмета аукциона: 342 094 (триста сорок две тысячи девяносто четыре) руб. 50 коп. - начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок за один календарный год, определенный в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (50% кадастровой стоимости).

Шаг аукциона: 10 262 (десять тысяч двести шестьдесят два) руб. 83 коп. - в пределах 3 % от начального размера арендной платы.

Размер задатка: 68 419 (шестьдесят восемь тысяч четыреста девятнадцать) руб. 00 коп. - 20 % от начального размера арендной платы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (в ред. от 26.09.2025 № 583) (далее - Правила), земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-4 определен в ст. 54 Правил.

Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

Предельная высота зданий, строений и сооружений для индивидуального жилищного строительства - 20 метров.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства - 0%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного

использования:

- для индивидуального жилищного строительства – 30%.

Информация о возможности подключения Объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

В соответствии с письмом ООО «Барнаульский водоканал» от 18.12.2025 № И.БВК-18122025-004 согласно актуализированной (откорректированной) Схеме водоснабжения и водоотведения городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденной Постановлением администрации города Барнаула от 01.11.2025 № 1743, земельные участки с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044 расположены вне зоны деятельности ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ». На данной территории Общество не является Исполнителем по смыслу Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации».

При таких обстоятельствах у Общества отсутствуют основания для подключения объектов капитального строительства на вышеуказанных земельных участках к централизованной системе холодного водоснабжения.

Для организации водоснабжения на данной территории, в том числе водоснабжения указанных объектов, необходима разработка мероприятий по проектированию и строительству собственного источника водоснабжения (артезианского водозабора) с разводящими сетями водопровода.

Кроме того, в районе размещения объектов отсутствует централизованная система водоотведения.

Согласно пп. 4.3. п. 1 ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления наделены полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения.

Положениями ст. 6 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» предусмотрены полномочия органов местного самоуправления по организации водоснабжения и водоотведения населения.

В соответствии с письмом ООО «ИФК «РусьЭнерго» от 22.12.2025 № 2512 для земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044 не имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

В соответствии с письмом АО «СГК Алтай» от 30.12.2025 № 172181 при утверждении схемы теплоснабжения были утверждены зоны деятельности с назначением в каждой зоне единой теплоснабжающей организации. Реестр единых теплоснабжающих организаций приведен в (таблицы 11.1, 11.2 Утверждаемой части Схемы теплоснабжения, Глава 15 Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения (шифр 01401.ОМ-ПСТ.015.000). Согласно указанным ссылкам Общество является единой теплоснабжающей организацией в 34 системах теплоснабжения на территории г. Барнаула.

Объекты капитального строительства, предполагаемые к сооружению на указанных земельных участках, находятся за границами вышеуказанной системы теплоснабжения, соответственно АО «СГК-Алтай» не является теплоснабжающей организацией, в которую следует обращаться с запросом о предоставлении информации о возможности подключения (п. 28 ст. 2, ч. 4 ст. 23.7, ч. 3 ст. 23.10 ФЗ «О теплоснабжении»).

В соответствии с письмами ПАО «Ростелеком» от 22.12.2025 №№ 01/05/193072/25, 01/05/193074/25 возможно присоединение к сетям ПАО «Ростелеком» земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.12.2025 № 47/П/1499 на земельных участках с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр. Указанные земельные участки расположены вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий

выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры РФ.

Согласно письму Отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от 18.12.2025 № 07-04/1744 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044 отсутствуют водные объекты и их береговые полосы.

В соответствии с письмом министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 23.12.2025 № 24/ПА/15203 в границах указанных выше земельных участков земли лесного фонда отсутствуют.

5. Состав комиссии:

Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности (далее по тексту - Комиссия), создана приказом МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай от 05.12.2025 № 78.

Комиссия по определению участников аукциона:

Председатель комиссии:

– Васянин Сергей Александрович – врио руководителя МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай;

Члены комиссии:

– Зверев Александр Леонидович – начальник отдела учета, контроля и распоряжения имуществом МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай;

– Арефьева Татьяна Геннадьевна – начальник отдела правового обеспечения и оценки МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай;

– Бабакова Татьяна Николаевна – специалист-эксперт отдела учета, контроля и распоряжения имуществом МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай.

Результаты аукциона:

Комиссией участниками аукциона признаны:

- по Лоту № 1:

1	Караблин Сергей Александрович
2	Борисенко Сергей Владимирович
3	Нестеренко Илья Андреевич
4	Майер Алексей Валерьевич
5	КРИВИЛЕВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
6	Абасов Махаддин Муртуз-оглы

- по Лоту № 2:

1	Миллер Нурия Фаридовна
2	Караблин Сергей Александрович
3	Борисенко Сергей Владимирович
4	Нестеренко Илья Андреевич
5	КРИВИЛЕВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
6	Абасов Махаддин Муртуз-оглы

6. Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:020501:2041, 22:61:020501:2044 в электронной форме признается состоявшимся.

Согласно журналу хода торгов: лучшие предложения:

- Лот №1

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Цена	Нахождение участника в Едином торговом зале в ходе торговой сессии
218	Борисенко Сергей Владимирович			Да
477	Нестеренко Илья Андреевич			Нет
8556	Караблин Сергей Александрович			Да
8947	Майер Алексей Валерьевич			Нет
3296	Абасов Махаддин Муртуз-оглы	28.05.2026 08:32:52	2649331.85 (последнее предложение)	Да
2488	КРИВИЛЕВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	28.05.2026 08:32:19	2637928.70 (предпоследнее предложение)	Да

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:61:020501:2041 (лот № 1) признан: **Абасов Махаддин Муртуз-оглы, предложивший наибольшую цену лота в размере 2 649 331 (два миллиона шестьсот сорок девять тысяч триста тридцать один) руб. 85 коп.**

Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона в размере **2 649 331 (два миллиона шестьсот сорок девять тысяч триста тридцать один) руб. 85 коп.**

- Лот №2

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Цена	Нахождение участника в Едином торговом зале в ходе торговой сессии
7290	Борисенко Сергей Владимирович			Нет
9076	Нестеренко Илья Андреевич			Нет
7247	Абасов Махаддин Муртуз-оглы	28.05.2026 07:32:02	1727576.55 (последнее предложение)	Да
671	КРИВИЛЕВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	28.05.2026 07:27:41	1717313.72 (предпоследнее предложение)	Да
4316	Караблин Сергей Александрович	28.05.2026 05:35:19	1501794.29	Да
6873	Миллер Нурия Фаридовна	28.05.2026 05:03:21	506299.78	Да


Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:61:020501:2044 (лот № 2) признан: **Абасов Махаддин Муртуз-оглы, предложивший наибольшую цену лота в размере 1 727 576 (один миллион семьсот двадцать семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) руб. 55 коп.**


Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона в размере **1 727 576 (один миллион семьсот двадцать семь тысяч пятьсот семьдесят шесть) руб. 55 коп.**


7. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru> в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:







С.А. Васянин

А.Л. Зверев

Т.Г. Арефьева

Т.Н. Бабакова