

ПРОТОКОЛ

рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, открытого по составу участников и по форме подачи предложений цены по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206, находящегося в федеральной собственности и составляющего казну Российской Федерации

Место проведения: ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.
Дата составления: 08.07.2026

1. Основание проведения торгов: распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай от 19.06.2026 №317.

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 с открытой формой подачи предложений о цене; оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

4. Предмет аукциона:

Лот № 1

- продажа земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, для ведения садоводства

Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СТ "Алтайские Зори", участок № 1019

РНФИ П11220172758

Кадастровый номер 22:61:042102:206

Кадастровая стоимость 125691,40 руб.

Общая площадь 730 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: для ведения садоводства.

Цель предоставления земельного участка: ведение садоводства.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 03.10.2022.

Ограничения (обременения) прав:

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны речного водозабора (установлена в соответствии с распоряжением Администрации Алтайского края от 14.01.2005 №8-р).

Начальная цена предмета аукциона: 412 377 (четырееста двенадцать тысяч триста семьдесят семь) руб. 00 коп. - начальный размер цены земельного участка, определенный в соответствии с отчетом об оценке от 18.05.2026 № 3-47681/26.

Шаг аукциона: 12 371 (двенадцать тысяч триста семьдесят один) руб. 31 коп. – в пределах 3 % от начальной цены земельного участка.

Размер задатка: 82 475 (восемьдесят две тысячи четыреста семьдесят пять) руб. 40 коп. - 20 % от от начальной цены земельного участка.

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), земельный участок расположен в зоне садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2).

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 определен в ст. 63 Правил.

Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка для видов разрешенного использования: ведение огородничества, ведение садоводства – от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель – до 0,15 га (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 определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного

использования не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка — не установлен.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования - иные виды разрешенного использования — 30%.

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

В соответствии с письмом ООО «Барнаульский водоканал» от 20.04.2026 № И.БВК-20042026-011 согласно актуализированной (откорректированной) Схеме водоснабжения и водоотведения городского округа — города Барнаула Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации города Барнаула от 01.11.2025 №1743, запрашиваемый земельный участок расположен вне зоны деятельности ООО «Барнаульский водоканал», на территории СТ «Алтайские Зори». 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 несении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации».

При таких обстоятельствах у Общества отсутствуют основания для подключения объекта по адресу: г. Барнаул, СТ «Алтайские Зори», участок №1019 к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Принятие решений о формировании и об использовании имущества общего пользования в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, о создании и развитии объектов инфраструктуры в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества гражданами для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов СТ. Таким образом, вопрос о развитии объектов инфраструктуры (строительства, реконструкции) должен решаться общим собранием членов такого объединения.

Согласно ст. 26 вышеуказанного Федерального закона органы местного самоуправления вправе осуществлять поддержку садоводства и огородничества путем организации в границах территории садоводства или огородничества снабжения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, снабжения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

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 связи с изложенным, решение вопроса организации водоснабжения и водоотведения относится к компетенции общего собрания членов СТ и органов местного самоуправления.

В соответствии с письмом ООО «ИФК «РусьЭнерго» от 15.04.2026 № 722 для земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СТ «Алтайские Зори», участок 1019, ООО «ИФК «РусьЭнерго» не является организацией — исполнителем в отношении сетей газораспределения, к которым возможно подключение рассматриваемого объекта.

В соответствии с письмом АО «СГК Алтай» от 20.04.2026 № 175565 при утверждении схемы теплоснабжения были утверждены зоны деятельности, с назначением в каждой зоне единой теплоснабжающей организации. Реестр единых теплоснабжающих организаций приведен в (таблицы 7.1, 7.2 Утвержденной 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. Барнауле.

Объект капитального строительства, предполагаемый к сооружению на земельном участке, ~~находится за границами~~ ^{находится за границами} ~~всех систем~~ ^{всех систем} теплоснабжения, в которых АО «СГК-Алтай» определено в качестве единой теплоснабжающей организации, 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 связи с изложенным, правовые основания для выдачи информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к тепловым сетям со стороны АО «СГК-Алтай» отсутствуют.

В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» от 05.05.2026 № 01/05/72217/26 возможность присоединения к сетям связи ПАО «Ростелеком» земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СТ «Алтайские Зори», участок № 1019, с видом разрешенного использования: для ведения садоводства, имеется.

Для присоединения необходимо инициировать запрос на получение технических условий в ПАО «Ростелеком» по адресу: 656038, г. Барнаул, ул. Димитрова, 52, тел.: 8 (385-2) 66-73-57, 8 (3852) 35-35-30, эл. почта: altai@sibir.ru.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.01.2026 № 47/П/42 на земельном участке с кадастровым номером 22:61:042102:206 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр). Указанный земельный участок расположен 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 26.01.2026 № 07-04/35 в границах земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206 отсутствуют водные объекты и их береговые полосы.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 21.01.2026 № 24/ПА/346 в границах указанного выше земельного участка земли лесного фонда отсутствуют.

Согласно письму филиала ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю от 26.01.2026 №01-00501-ом/26 в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, отсутствует информация о сельскохозяйственных угодьях, расположенных в границах земельного участка с кадастровым 22:61:042102:206.

В соответствии с письмом ООО «Газпром газораспределение Барнаул» от 16.04.2026 №ВК-29/2785 максимальная нагрузка (максимальный расход газа): до 3,0 м³/час.

Возможная точка подключения: действующий газопровод высокого давления на границе земельного участка СНТ (до границы земельного участка общего назначения).

Сроки подключения (технологического присоединения): согласно Постановления правительства РФ № 1547 от 13.09.2021г.

Плата за подключение: в соответствии с решением управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов №149 от 14.11.2025г.

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 – заместитель 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.

6. Дата, время и место определения участников аукциона:

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона проводилась Комиссией на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://uitn.sberbank-ast.ru> 08.07.2026.

7. Перечень принятых заявок:

До окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 17 часов 00 минут 07.07.2026 на рассмотрение комиссии представлены:

По Лоту №1: 2 заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206.

Комиссия установила факт поступления на реквизиты оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisit> установленной суммы задатка, перечисленного претендентами в соответствии с условиями извещения, рассмотрела представленные претендентами на участие в аукционе заявки и установленные законодательством Российской Федерации документы.

8. Решение Комиссии:

На основании п. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по Лоту №1 признать участниками аукциона всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:206.

Решение принято единогласно

9. 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 срок, установленный пунктом 9 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации и Документацией об аукционе.

10. Настоящий протокол подлежит хранению не менее 5 (пяти) лет с даты его подписания.

Итоги голосования:

Васянин С.А.		« <u>за</u> » (за, против)
Зверев А.Л.		« <u>за</u> » (за, против)
Арефьева Т.Г.		« <u>за</u> » (за, против)
Бабакова Т.Н.		« <u>за</u> » (за, против)

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



С.А. Васянин

А.Л. Зверев

Т.Г. Арефьева

Т.Н. Бабакова