ПРОТОКОЛ

о торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений цены по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:33:021305:1120, находящегося в федеральной собственности и составляющего казну Российской Федерации

Место проведения: ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» http://utp.sberbank-ast.ru.
Дата составления: 28.10.2026

1. Основание проведения торгов: распоряжение Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай от 07.10.2026 № 642.

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, Первомайский район, с. Зудилово, ул. Заречная, 14

РНФИ П11220172528

Кадастровый номер 22:33:021305:1120

Кадастровая стоимость 163 024,47 руб.

Общая площадь 1 029 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

Цель предоставления земельного участка: ведение личного подсобного хозяйства.

Право собственности Российской Федерации на земельный участок зарегистрировано 14.09.2022.

Ограничения (обременения) прав:

Земельный участок расположен в охранной зоне КТП 46-13-15, 46-14-6 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО МРСК Сибирь — Алтайэнерго в границах Первомайского района Алтайского края.

Начальная цена предмета аукциона: 713 300 (семьсот тринадцать тысяч триста) руб. 00 коп. - начальный размер цены земельного участка, определенный в соответствии с пунктом 17 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (70% от начальной цены земельного участка предыдущего аукциона).

Шаг аукциона: 21 399 (двадцать одна тысяча триста девяносто девять) руб. 00 коп. – в пределах 3 % от начальной цены земельного участка.

Размер задатка: 142 660 (сто сорок две тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп. - 20 % от от начальной цены земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Зудиловский сельсовет Первомайского района Алтайского края, утвержденными решением Зудиловского Совета депутатов Первомайского района Алтайского края от 22.04.2025 № 27 (далее – Правила), земельный участок расположен в зоне жилой застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1 определен в ст. 44 Правил.

Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – от 600 кв.м. до 2500 кв.м.

Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 5 м.

Минимальные отступы от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 3 м по боковым и заднему фасадам, 5 м по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц.

Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 3 эт.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка — не установлен.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) – 60%.

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

Согласно письму Администрации Первомайского района Алтайского края от 17.04.2026 № 233/П/2047 информация по земельному участку с кадастровым номером 22:33:021305:1120, площадью 1029 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово, ул. Заречная, 14, информация отсутствует о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с письмом ООО «Барнаульский водоканал» от 17.04.2026 № И.БВК-17042026-007 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».

В соответствии с письмом ООО «ИФК «РусьЭнерго» от 16.04.2026 № 726 для земельного участка с кадастровым номером 22:33:021305:1120 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово, ул. Заречная, 14, 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 05.06.2026 № 177367 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 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 28.01.2026 № 01/05/10082/26 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, эл. почта: altai@sibir.rt.ru.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 22.01.2026 № 47/П/41 на земельном участке с кадастровым номером 22:33:021305:1120 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 22:33:021305:1120 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 ООО «Газпром газораспределение Барнаул» от 23.01.2026 №29/423 в связи с утверждением программы газификации «Газификации Алтайского края» государственной программы Алтайского края «Об утверждении региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Алтайского края», утвержденной постановлением Правительства Алтайского края от 27.06.2022г № 231, на данный момент ведется проектирование и строительство распределительного газопровода «Распределительный газопровод в с. Зудилово Первомайского района Алтайского края (ул. Заречная)», от которого в дальнейшем возможно подключение вышеуказанного объекта.

В соответствии с письмом от 21.01.2026 № 26 ОАО «Алтайкрайгазсервис» не располагает возможностью подключения к сетям газораспределения сжиженного углеводородного газа объектов капитального строительства, расположенных на вышеуказанном федеральном земельном участке, в связи с отсутствием элементов газовой инфраструктуры в оперативной близости от участка.

Вместе с тем, можно рассмотреть возможность автономной газификации объектов капитального строительства путем проектирования и последующего строительства резервуарной установки СУГ (при условии возможности ее размещения в существующих условиях застройки).

Согласно письму МУП «Первомайские коммунальные системы от 26.05.2026 №30/05 техническая возможность подключения земельного участка, расположенного в с. Зудилово, ул. Заречная, 14, кадастровый номер 22:33:021305:1120, к системе водоснабжения отсутствует. В данном населенном пункте не производилась прокладка наружных сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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://utp.sberbank-ast.ru 28.10.2026.

7. Перечень принятых заявок:

До окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 17 часов 00 минут

27.10.2026 на рассмотрение комиссии представлены:

По Лоту №1: 1 заявка на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи в отношении земельного участка с кадастровым номером **22:33:021305:1120.**

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 договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:33:021305:1120.

В связи с тем, что по Лоту №1 после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка Дружининым Антоном Александровичем, на основании п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по Лоту №1 признается не состоявшимся.

По Лоту №1 в соответствии с п. 13, п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации направить единственному подавшему заявку в аукционе участнику Дружинину Антону Александровичу подписанный проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:33:021305:1120 в течение десяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 22:33:021305:1120 заключается по начальной цене предмета аукциона 713 300 (семьсот тринадцать тысяч триста) руб. 00 коп.

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. _____ «за» (за, ~~против~~)
Зверев А.Л. _____ «за» (за, ~~против~~)
АрефьеваТ.Г. _____ «за» (за, ~~против~~)
Бабакова Т.Н. _____ «за» (за, ~~против~~)

Председатель комиссии: _____ С.А. Васянин
Члены комиссии: _____ А.Л. Зверев
_____ Т.Г. Арефьева
_____ Т.Н. Бабакова