



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РОШАЛЬ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.10.2015 № 677  
г. Рошаль

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городском округе Рошаль Московской области, ул. Советская – ул. МОГЭС, ул. Свердлова – ул. Лесная, участок №12, для индивидуального жилищного строительства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Рошаль Московской области, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», учитывая согласование Министерства имущественных отношений Московской области проекта решения о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка - протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 07.05.2015 №17

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести торги в форме открытого аукциона на право заключения аренды земельного участка, площадью 1500 (одна тысяча пятьсот) кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешённого использования – «для индивидуального жилищного строительства» с кадастровым номером 50:25:0120114:10, расположенного по адресу: городской округ Рошаль Московской области, ул. Советская – ул. МОГЭС, ул. Свердлова – ул. Лесная, участок №12, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Земельный участок находится в составе земель, государственная собственность на которые не разграничена.

000682



Ограничения (обременения) в пользовании земельным участком отсутствуют.

Форма подачи предложений о цене открытая.

2. Определить:

2.1. Начальную цену годовой арендной платы за пользование земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельного участка от 20.09.2015г. № Р-1190/15, составленным ООО «Июла» в размере 27 000 (двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток в размере 20% от начальной цены предмета торгов – 5400,00 (пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек. Сумма задатка перечисляется на счёт организатора торгов.

2.3. Определить следующие существенные условия договора аренды земельного участка:

земельный участок предоставляется в аренду сроком на 10 (десять) лет; арендная плата начисляется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

3. В соответствии с соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, ГКУ «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Рошаль от 22.06.2015г. №65-2206/2015, определить организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, Комитет по конкурентной политике Московской области.

4. ГКУ «Региональный центр торгов»:

4.1. Подготовить и провести торги по передаче в аренду земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.2. Определить место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются – заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок проведения итогов торгов.

4.3. Установить «шаг аукциона» в размере 3% от начального размера арендной платы.

4.4. Организовать подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов на официальном сайте, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4.5. Принять заявки и документы от претендентов, организовать регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечить сохранность представленных заявок документов и предложений.

4.6. Организовать осмотр земельного участка на местности.

4.7. Проверить правильность оформления документов, представленных претендентами.



4.8. Принять решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах.

4.9. Определить победителя торгов и оформить протокол о результатах торгов.

5. Администрации городского округа Рошаль заключить с победителем торгов договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

6. Администрации городского округа Рошаль обеспечить официальное опубликование извещения о проведении торгов в газете «Рошальский вестник», размещение на официальном сайте городского округа Рошаль Московской области в сети Интернет в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации городского округа Рошаль А.С. Глухову.

Глава городского округа



А.В. Артюхин



# Иола

Объективная оценка

\* все виды оценочных услуг

143406, Московская область,  
г. Красногорск,  
ул. Железнодорожная, д. 26  
т/факс (499) 579-90-29  
E-mail: iola@iola.spb.ru  
http://www.iola.spb.ru

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### по отчету об оценке Р-1190/15 от 20 сентября 2015 года

рыночной стоимости права аренды земельного участка, находящегося по адресу: Московская область, г. Рошаль, квартал застройки ул. Советская,- МОГЭС- ул. Свердлова-ул. Лесная участок 12, для принятия решения о заключении договора аренды недвижимого имущества.

Специалистом ООО «Иола» (далее – Оценщик) произведена оценка рыночной стоимости права аренды земельного участка для принятия решения о заключении договора аренды недвижимого имущества находящихся по адресу: Московская область, г. Рошаль, квартал застройки ул. Советская,- МОГЭС- ул. Свердлова-ул. Лесная участок 12.

Целью оценки являлось определение величины годовой арендной платы за земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

При оценке мы исходили из предположения, что Объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась проверка зарегистрированных имущественных прав на объекты недвижимости.

Обращаем внимание на то, что данное заключение не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный отдельно. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета об оценке, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничительные условия.

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки и данные об Отчете представлены в таблице ниже.

I. Исходные данные для расчета	
Основные данные об Объекте	
Вид Объекта	земельный участок
Адрес Объекта	Московская область, г. Рошаль, квартал застройки ул. Советская,- МОГЭС- ул. Свердлова-ул. Лесная уч. 12
Правообладатель Объекта	Государственная собственность. Не разграничена.
Балансовая стоимость Объекта, руб.	данные не предоставлены. Отсутствие сведений о балансовой стоимости не влияет на итоговый результат оценки
Площадь земельного участка, кв. м	1500
Категория	земли населенных пунктов
Назначение	для индивидуального жилищного строительства
Данные об Отчете	
Дата осмотра Объекта	4 сентября 2015 года
Дата проведения оценки	4 сентября 2015 года
Дата составления Отчета	20 сентября 2015 года
Период проведения оценки	4 сентября 2015- 20 сентября 2015 гг.



Цель оценки	определение рыночной стоимости арендной платы за объект оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается, что результаты определения результатов оценки будут использованы для принятия управленческого решения заключения договора аренды. Иное использование результатов оценки не предполагается.
Ограничения и пределы применения полученного результата	<ul style="list-style-type: none"> <li>• результаты расчета могут применяться исключительно в указанных выше целях (см. строки «Цель оценки» и «Предполагаемое использование результатов оценки»);</li> <li>• полученные результаты могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки в течение 6 месяцев от даты составления Отчета (по 20.03.2016), согласно п.26 ФСО-1</li> </ul>
Вид оцениваемой стоимости	рыночная
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт № 423 от 04 сентября 2015 г.
Оцениваемые права	право аренды
<b>Данные о заказчике (плательщике) оценки Объекта</b>	
Полное наименование	Администрация городского округа Рошаль
Юридический адрес	140730, Московская область, г. Рошаль, ул. Косякова, д. 9
ОГРН	1025006470994
Дата присвоения ОГРН	28.12.1991г.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке **Р-1190/15 от 20 сентября 2015 года** (далее – Отчет), Оценщик пришел к заключению, что по состоянию и в ценах на 04.09.2015 г.

рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование земельным участком  
с кадастровым номером 50:25:0120114:10, расположенным по адресу:  
Московская область, г. Рошаль, квартал застройки ул. Советская, - МОГЭС- ул. Свердлова-  
ул. Лесная участок 12  
составляет (без учета НДС и операционных расходов):  
27 000 (Двадцать семь тысяч) руб. в год за весь объект,  
18 (Восемнадцать) руб. за 1 кв. м объекта оценки в год.

Генеральный директор ООО «Иола. Объективная оценка»



Ю.С. Липпонен



**ПРОТОКОЛ**  
**Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных**  
**отношений в Московской области**

г. Красногорск

7 мая 2015 года № 17

Заседание проведено под председательством Председателя межведомственной Комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области, заместителя Председателя Правительства Московской области А.А. ЧУПРАКОВА.

<u>Председатель Комиссии:</u>	
<b>Чупраков Александр Анатольевич</b>	– заместитель Председателя Правительства Московской области
<u>Заместители Председателя Комиссии:</u>	
<b>Аверкиев Андрей Владимирович</b>	– министр имущественных отношений Московской области
<b>Красиков Александр Леонидович</b>	– первый заместитель министра экологии и природопользования Московской области
<u>Члены Комиссии:</u>	
<b>Калиниченко Олеся Андреевна</b>	– начальник управления территориального развития сферы услуг министерства потребительского рынка и услуг Московской области
<b>Агясова Юлия Юрьевна</b>	– начальник Управления оценки экономической эффективности, инвестиционных программ и проектов Министерства экономики Московской области
<b>Ковалёв Виталий Владимирович</b>	– заместитель начальника отдела землепользования Комитета лесного хозяйства Московской области
<b>Зыкова Надежда Николаевна</b>	– заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области
<b>Щепкина Светлана Владимировна</b>	– консультант отдела подготовки территорий строительства и земельных отношений Главного управления дорожного хозяйства Московской области
<b>Карелин Виталий Сергеевич</b>	– заведующий отделом административно-территориального устройства Главного управления территориальной политики Московской области
<b>Серебряков Илья Владимирович</b>	– заведующий отделом развития автомобильных дорог Министерства транспорта Московской области



«земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «ИЖС»,  
местоположение: Московская область, Егорьевский район, д. Дмитровка  
(заинтересованное лицо - Семье Бойоновой Ю.А.).

Слушали:

Выступление министра имущественных отношений Московской области (заместителя Председателя Комиссии) А.В. Аверкиева.

Решили:

1. Согласовать проект постановления администрации Егорьевского муниципального района Московской области о предоставлении многодетной семье земельного участка площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 50:30:0050211:515 «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «ИЖС», местоположение: Московская область, Егорьевский район, д. Дмитровка, при условии проверки ограничений оборотоспособности земельного участка.

100. О согласовании проекта постановления администрации Волоколамского муниципального района Московской области о проведении аукциона по продаже права на заключения договора аренды на 3 года земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080205:1008, площадью 2 000 кв.м, из категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», местоположение: Московская область, Волоколамский район, с/п Спасское, д. Судниково, ул. Центральная.

Слушали:

Выступление министра имущественных отношений Московской области (заместителя Председателя Комиссии) А.В. Аверкиева.

Решили:

1. Согласовать проект постановления администрации Волоколамского муниципального района Московской области о проведении аукциона по продаже права на заключения договора аренды на 3 года земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080205:1008, площадью 2 000 кв.м, из категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», местоположение: Московская область, Волоколамский район, с/п Спасское, д. Судниково, ул. Центральная, при условии доработки аукционной документации (в извещении о проведении торгов прописать допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства.

101. О согласовании проекта постановления администрации городского округа Рошаль Московской области о проведении аукциона по продаже права на заключения договора аренды на 3 года земельного участка с кадастровым номером 50:25:0120114:10, площадью 1 500 кв.м, из категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», местоположение: Московская область, г.о. Рошаль, ул. Советская – ул. МОГЭС, ул. Свердлова – ул. Лесная, уч. № 12.

Слушали:

Выступление министра имущественных отношений Московской области (заместителя Председателя Комиссии) А.В. Аверкиева.

Решили:

1. Согласовать проект проекта постановления администрации городского округа Рошаль Московской области о проведении аукциона по продаже права на заключения