

УТВЕРЖДАЮ
Глава Новосибирского района
Новосибирской области


 _____ А.Г. Михайлов

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 11

по вопросам земельных отношений администрации
Новосибирского района Новосибирской области

Дата: 31.03.2022

Время: 11.00

Место проведения: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а

г.Новосибирск

Председатель		Михайлов А.Г.
Заместитель председателя		Сергеева Т.Н.
Секретарь		Тимощенко Т.В.
Присутствовали:		
		Агуреев О.Д.
		Ардатов А.Л.
отсутствовала		Бахарева С.В.
отсутствовал		Гришунин И.Ф.
		Жатов А.С.
		Жерздева М.Б.
отсутствовал		Каравайцев Ф.В.
		Карпов С.А.
		Кремнева Г.А.
отсутствовал		Поповцев Г.А.
		Соколова Н.В.
		Сухонос А.Н.
отсутствовала		Терскова Я.А.
		Ходов К.А.

Приглашенные:

Глава Барышевского сельсовета Новосибирского района
 Новосибирской области

А.А.Алексеев

ПОВЕСТКА:

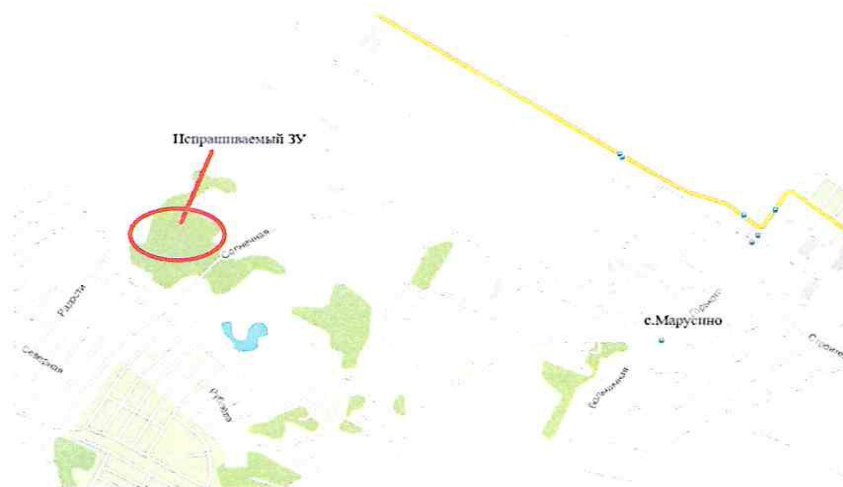
1. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
2. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
3. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
4. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
5. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
6. О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории р.п.Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.
7. Об утверждении схем расположения земельных участков на территории Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
8. О проведении аукционов в отношении земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

1. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Перкова С.Д. с заявлением о реализации на торгах земельного участка площадью 143 683 кв.м, расположенного на территории Криводановского сельсовета, для сельскохозяйственного использования (организации производства сухих кормовых рассыпчатых смесей, полевого кормопроизводства и хранения готовой продукции).

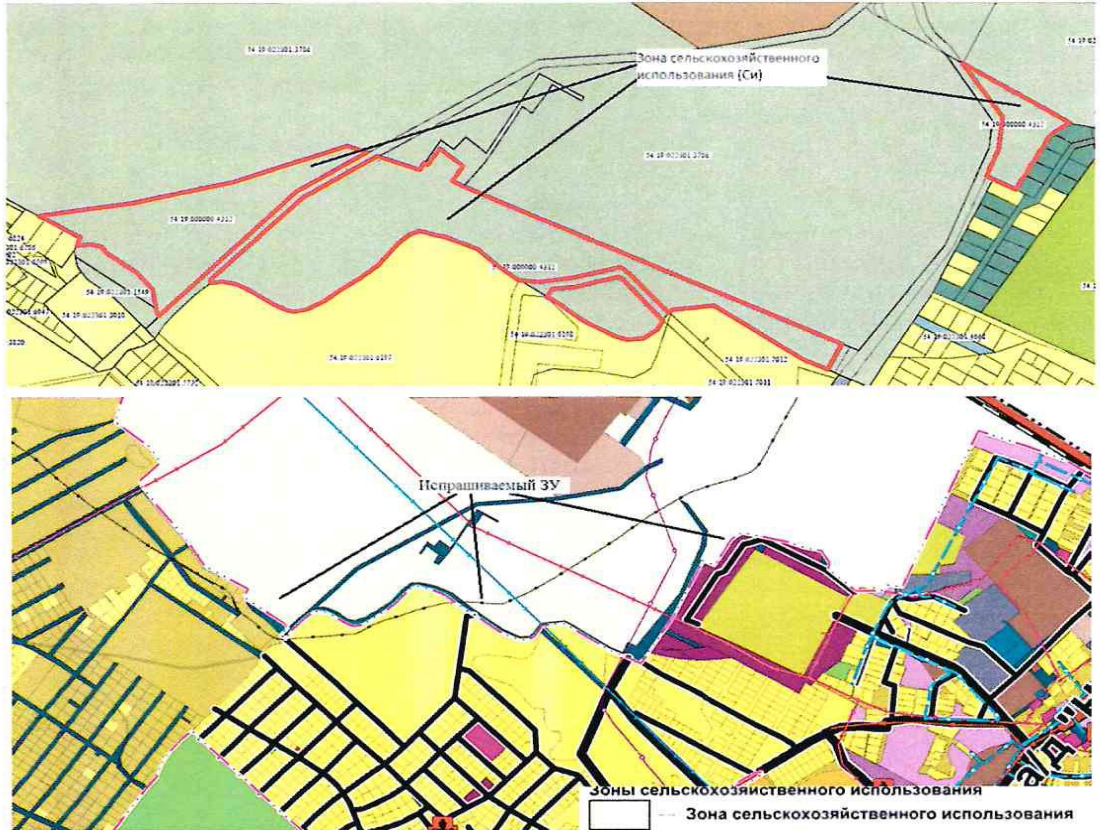
В соответствии с обзорным проектом, предоставленным заявителем, реализация данного проекта позволит создать дополнительно от 10 до 15 рабочих мест и позволит обеспечить рынок сухих кормов дополнительными объемами необходимой в промышленном производстве и частных подворьях продукции.

Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 07.02.2022 №236-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 143 683 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:4312, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



Согласно Правилам землепользования и застройки (далее ПЗЗ) Криводановского сельсовета применительно к данной территории установлена территориальная зона сельскохозяйственного использования (Си).

Согласно генеральному плану Криводановского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного использования.



Согласно проведенному полевому обследованию испрашиваемый земельный участок не огорожен, по назначению не используется, зарос травой и кустарником. В границах земельного участка расположены инженерные коммуникации (подземный газопровод-технологический комплекс: Газопровод-отвод и ГРС-3 г. Новосибирска газопровода Юрга-Новосибирск).



Газопровод

Михайлова А.Г., который озвучил необходимость встречи с заявителем для более детальной проработки вопроса и подтверждения намерений заявителя по организации производства на испрашиваемом земельном участке.

Сергееву Т.Н., которая выступила с предложением к администрации Криводановского сельсовета предоставить информацию о деятельности, осуществляемой заявителем на имеющемся земельном участке и налоговых отчислениях, поступающих в бюджет сельсовета.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона после постановки земельного на государственный кадастровый учет и перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

2. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Трифонова Р.В. о реализации на торгах земельного участка площадью 25 000 кв.м., расположенного на территории Верх-Тулинского с/с, в районе п. им. Крупской, для сельскохозяйственного использования (размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции).

Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 29.12.2021 №2418-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 25 000 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:062501:543, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



Согласно ПЗЗ Верх-Тулинского сельсовета применительно к данной территории установлена территориальная зона сельскохозяйственного использования (Си). Согласно ПП Верх-Тулинского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий.



От главы Верх-Тулинского сельсовета Соболев М.И. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по проведению аукциона в отношении вышеуказанного земельного участка.

Жатова А.С., который сообщил о том, что заявителем планируется размещение на земельном участке склада для хранения и переработки корнеплодов с последующей реализацией в ТК «Мандарин».

Сергееву Т.Н., которая выступила с предложением провести встречу с заявителем для более детальной проработки вопроса и подтверждения намерений заявителя по организации производства на испрашиваемом земельном участке.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона после постановки земельного на государственный кадастровый учет и перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала об обращении Токтамысова С.Ж. с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:473, площадью 4 721 кв.м. местоположением: Новосибирская обл., р-н Новосибирский, Верх-Тулинский сельсовет, для сельскохозяйственного использования, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

Ранее в отношении данного земельного участка с заявителем (Токтамысовым С.Ж.) был заключен договор аренды, срок которого истек. По акту приема-передачи земельный участок возвращен собственнику.

Согласно проведенному полевому обследованию объектов капитального строительства на испрашиваемой территории не установлено.

Через земельный участок осуществляется доступ к земельному участку с кадастровым номером 54:19:062303:432, видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования, находящемуся в собственности заявителя (Токтамысова С.Ж.).

Согласно ГП Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного использования. Согласно ПЗЗ Верх-Тулинского сельсовета

Новосибирского района Новосибирской области испрашиваемая территория расположена в зоне сельскохозяйственного использования (Си).



Агуреева О.Д, который выступил с предложением приглашать заявителей на заседания комиссии для подтверждения ими своих намерений по освоению испрашиваемых земельных участков.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом в особых условиях договора прописать запрет на вырубку ценных пород деревьев (елей).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

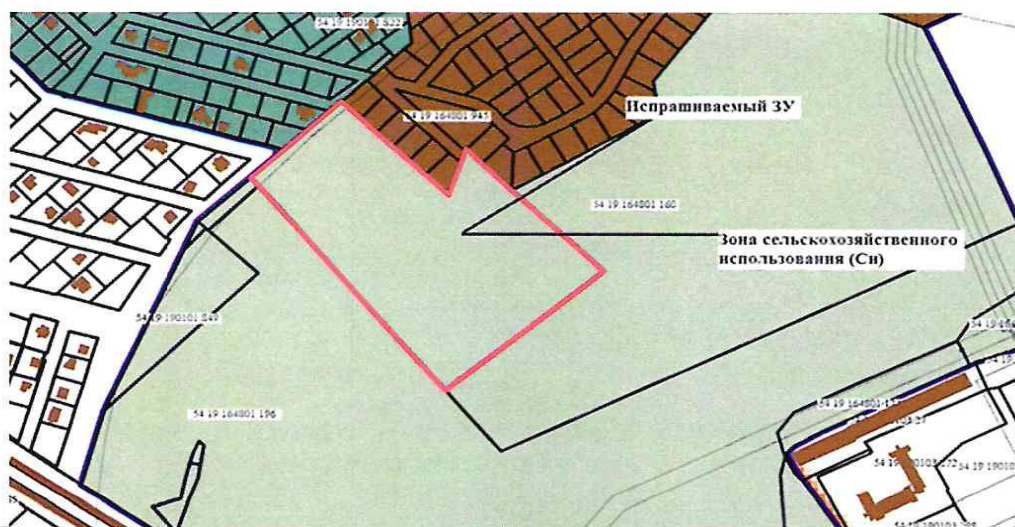
4. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступило обращение Ковынева Р.И. о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка площадью 70000 кв.м., местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, с целью использования: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

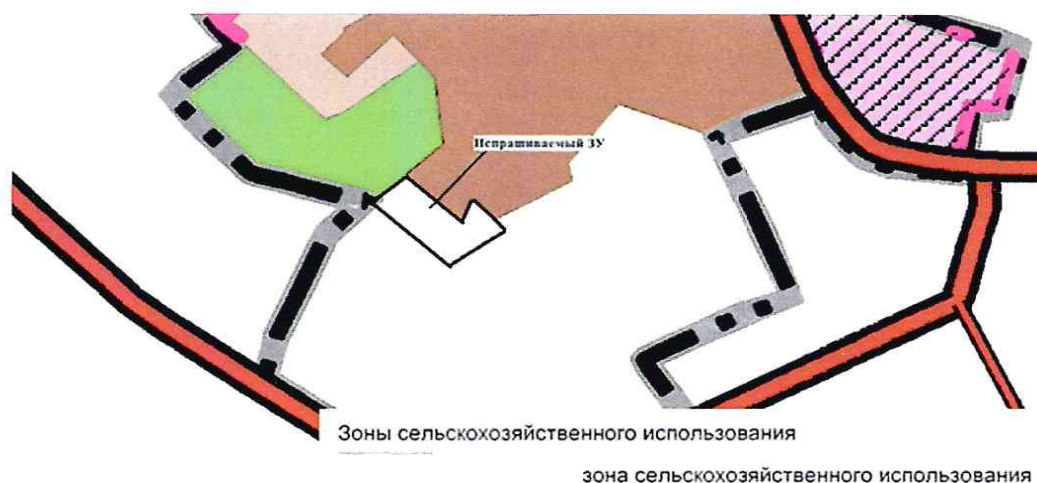
Исходя из рекомендаций, данных в рамках заседания комиссии №10 от 30.11.2021, заявителем предоставлена презентация проекта по выращиванию сельскохозяйственных культур, согласно которой на территории испрашиваемого земельного участка планируется выращивание морозостойких сортов сельскохозяйственных культур кустарника для приусадебного и городского озеленения (гортензия метельчатая / древовидная) и (пиона), устойчивых к болезням, обладающих правильной формой кроны и контролируемой скоростью роста, улучшающих архитектурно-художественное решение озеленяемых объектов.



Согласно ПЗЗ Барышевского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (Си).



Согласно генеральному плану Барышевского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного использования.



По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, испрашиваемый земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне имущественного комплекса ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора.

Алексеева А.А., который выразил готовность провести встречу с заявителем, а также сообщил информацию о том, что в администрацию обращаются потенциальные инвесторы, которые нуждаются в земельных участках для ведения деятельности. При этом большую заинтересованность вызывают земельные участки, на которых можно организовать промышленное производство.

Михайлова А.Г., который предложил рассмотреть возможность и перспективы изменения категории земельного участка на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Ходова К.А., который проинформировал о том, что изменение категории земель в данном случае возможно. А также о том, что в данный момент комплекс ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» находится на реконструкции и после ее завершения санитарно-защитная зона может увеличиться.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Инициировать работы по изменению ПЗЗ и генерального плана в части отнесения земельных участков с кадастровым номером 54:19:164801:2526 и 54:19:164801:160 к территориальной зоне промышленности и переводу земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

За – 12

Против – 0

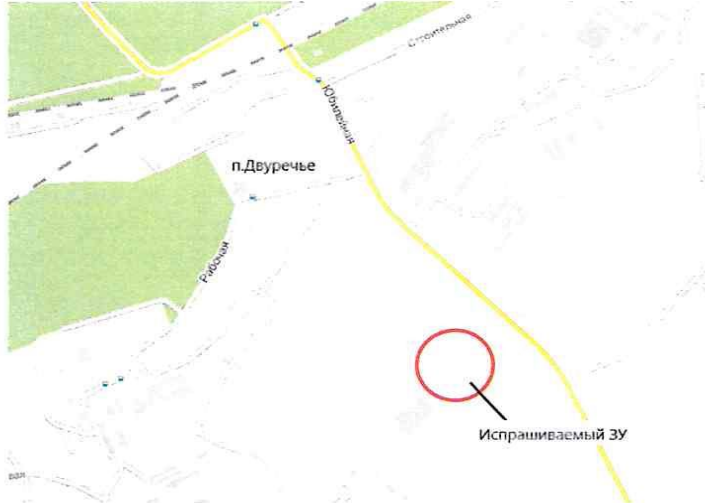
Воздержались – 0.

5. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение Администрации р.п. Кольцово с заявлением о выделении земельного участка ООО «НМК» для монтажа бетонного завода производительностью до 80 кубических метров в час на современном европейском оборудовании итальянской фирмы Simem с минимально возможным удалением от зоны перспективного строительства Центра

коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотонов» на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

С учетом проведенного анализа документов градостроительного и территориального планирования на территории Барышевского сельсовета наиболее пригодной территорией для размещения объекта является земельный участок с кадастровым номером 54:19:164801:160.



Согласно ПЗЗ Барышевского сельсовета испрашиваемая территория расположена в производственной зоне (П). Согласно ГП Барышевского сельсовета испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной производственной зоне.

Постановлением администрации Новосибирского района Новосибирской области от 21.02.2022 №307-па утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 29 991 кв.м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:164801:160, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.

Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 15.03.2022 с кадастровым номером 54:19:164801:2538, видом разрешенного использования – производственная деятельность (6.0), категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения. С целью перевода земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в правительство Новосибирской области направлено ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Алексеева А.А., который поддержал размещение бетонного завода на данном земельном участке.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района после проведения работ по переводу земельного участка с кадастровым номером 54:19:164801:2538 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения принять решение о проведении торгов и перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

6. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступили обращения ООО УК «Краснообск» и Образцова А.Ю. о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для строительства гаражного комплекса.

По сведениям, имеющимся в администрации, земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:180109:19436, 54:19:180109:12483 предоставлены на праве безвозмездного пользования МКУ Новосибирского района «Управляющая компания единого заказчика жилищно-коммунального хозяйства и строительства» сроком до 25.05.2022.

Согласно сведениям ПЗЗ р.п.Краснообск испрашиваемые земельные участки расположены в коммунально-складской зоне. Согласно ГП земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:19436 расположен в зоне озелененных территорий общего пользования, а земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:12483 - в зоне озелененных территорий общего пользования и коммунально-складской зоне.

В соответствии со сведениями, полученным в результате проведенного полевого обследования, в границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483 расположены зеленые насаждения. Кроме того, посредством земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483 осуществляется доступ к смежным земельным участкам.



Предлагается рассмотреть возможность формирования земельного участка для размещения гаража путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района по истечению срока действия договора безвозмездного пользования рассмотреть возможность формирования земельного участка для размещения гаража путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:12483.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

7. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что в администрацию поступило обращение Ракитина М.В. с заявлением об утверждении схем расположения земельных участков с целью предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства путем проведения аукциона.

Образование испрашиваемых земельных участков предполагается путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:10934, принадлежащего на праве собственности Новосибирскому району Новосибирской области.

Согласно ПЗЗ Станционного сельсовета применительно к данной территории установлена территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин). Согласно ГП Станционного сельсовета, испрашиваемые земельные участки расположены в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно проведенному полевому обследованию, испрашиваемые земельные участки не огорожены, наличие объектов капитального строительства не установлено.



От главы Станционного сельсовета Хабибуллина Ф.К. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по проведению аукциона в отношении вышеуказанных земельных участков.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение об утверждении схемы расположения земельных участков и перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

8. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что администрацией в рамках ранее поступивших обращений граждан о предоставлении земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства в связи с поступлением заявлений от иных лиц о намерении принять участие в аукционе, осуществляется подготовка к торгам земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:112001:14708, 54:19:112001:14707, 54:19:112001:14031, 54:19:112001:14014, 54:19:112001:13767, 54:19:110102:1866, 54:19:080201:428.

Характеристики земельных участков представлены в табличной форме.

№	К/н	Местоположение	Площадь	ВРИ	Вид права
1	54:19:112001:147 08 (муниципальная собственность)	Новосибирская область, Новосибирский р-н, п.Садовый	1 000	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
2	54:19:112001:147 07 (муниципальная собственность)	Новосибирская область, Новосибирский р-н, п.Садовый	1 000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
3	54:19:112001:140 31 (муниципальная собственность.)	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, п.Садовый	1 000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
4	54:19:112001:140 14 (муниципальная собственность)	Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, п.Садовый	1 000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
5	54:19:112001:137 67 (муниципальная собственность)	Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, п.Садовый	1 280	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
6	54:19:110102:186 6 (муниципальная собственность)	Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Новосибирский, Станционный сельсовет, ст.Мочище	1 500	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.
7	54:19:080201:428	обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Мичуринского сельсовета, п. Элитное, кв-л 5, участок 8	1 199	Для жилищного строительства	Аренда

По имеющейся информации земельный участок с кадастровым номером 54:19:112001:13767 находится в зоне озелененных территорий.

От администрации Станционного и Мичуринского сельсоветов получено письмо о том, что возражения по проведению аукциона в отношении вышеуказанных земельных участков отсутствуют.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области принять решение опубликовать извещение о проведении аукционов в отношении вышеуказанных участков, за исключением земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:13767.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 12

Против – 0

Воздержались – 0.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

Т.Н.Сергеева

Т.В.Тимошенко