



УТВЕРЖДАЮ
Глава Новосибирского района
Новосибирской области

А.Г.Михайлов

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 10

**по вопросам земельных отношений администрации
Новосибирского района Новосибирской области**

Дата: 30.11.2021

Время: 10.00

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

г.Новосибирск

Председатель		Михайлов А.Г.
Заместитель председателя		Сергеева Т.Н.
Секретарь		Тимощенко Т.В.
Присутствовали:		
отсутствовал		Агуреев О.Д.
		Ардатов А.Л.
		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.
		Терскова Я.А.
		Ходов К.А.

Приглашенные:

Глава Боровского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	Е.В.Довгань
Глава Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	Д.С.Лещенко
Глава Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	В.А.Сизов
Глава Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	А.А.Свириденко
Глава Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	М.И.Соболек
И.о. главы Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	К.А.Сорокин
И.о. главы Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области	Н.Н.Потехина

ПОВЕСТКА:

1. О предоставлении земельных участков льготной категории граждан.
2. О предоставлении земельных участков в порядке аукционов.
3. О предоставлении земельного участка на территории Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
4. О предоставлении земельного участка на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
5. О предоставлении земельного участка на территории Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

1. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая проинформировала о том, что администрацией Новосибирского района Новосибирской области проведены работы по инвентаризации земельных участков, сформированных для индивидуального жилищного строительства с целью выявления земель, пригодных для предоставления льготной категории граждан.

Были проинвентаризированы 52 договора аренды земельных участков, срок освоения которых истек.

В результате из 52 земельных участков составлен перечень из 8 участков, расположенных в существующей жилой застройке с уже сформированной коммунальной и транспортной инфраструктурой:

№	К/н	Местоположение	Площадь	ВРИ	Категория
1	54:19:130102:1771	Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с. Раздольное	1 000	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	Земли населенных пунктов
2	54:19:130102:1767	Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с. Раздольное	1000	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	Земли населенных пунктов
3	54:19:050103:196	Новосибирская область, Новосибирский район, Боровской сельсовет, с. Боровое, ул. Мира, участок № 259	1422	для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов
4	54:19:120301:240	Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Каменский сельсовет, п. Советский, ул. Клубная	1 499	для огородничества	Земли населенных пунктов
5	54:19:030201:1969	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Толмачевский сельсовет, с.Красноглинное	400	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
6	54:19:120101:2543	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Каменский сельсовет, п. Восход	1067	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
7	54:19:060201:706	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Верх- Тулинский сельсовет, п.Крупской	873	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Земли населенных пунктов
8	54:19:060201:709	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Верх- Тулинский сельсовет, п.Крупской	1113	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Земли населенных пунктов

Изображение 1.1. Земельные участки с к/н 54:19:130102:1771, 54:19:130102:1767 на публичной кадастровой карте.



Изображение 1.2. Земельный участок с к/н 54:19:050103:196 на публичной кадастровой карте.



Изображение 1.5. Земельный участок с к/н 54:19:120101:2543 на публичной кадастровой карте.



Изображение 1.6. Земельные участки с к/н 54:19:060201:706, 54:19:060201:709 на публичной кадастровой карте.



Вышеуказанные земельные участки были рассмотрены на заседании рабочей группы по вопросам предоставления земельных участков льготной категории граждан 24.11.2021, на котором было принято решение рекомендовать Главе Новосибирского района Новосибирской области Михайлову А.Г. (далее Глава района) предоставить земельные

участки для индивидуального жилищного строительства льготной категории граждан в собственность бесплатно.

Довганя Е.В., который сообщил о том, что у администрации Боровского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка.

Сизова В.А., который сообщил о том, что у администрации Толмачевского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка, однако земельный участок подвержен подтоплению и потребуются работы по отсыпке.

Соболек М.И., которая сообщила о том, что у администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков.

Свириденко А.А., который выступил с предложением рассмотреть возможность размещения на земельных участках социальных объектов.

От главы Раздольненского сельсовета Швачунова В.С. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков, однако потребуются работы по отсыпке участков в связи с возможным подтоплением.

Жерздеву М.Б., которая выступила с предложением уведомить граждан перед предоставлением земельного участка о необходимости проведения работ по отсыпке грунта и получить письменное согласие на производство таких работ за счет собственных средств граждан.

Кремневу Г.А., которая сообщила о том, что практика подобных уведомлений имеется.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района предоставить 6 (шесть) земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготной категории граждан в собственность бесплатно за исключением земельных участков на территории Каменского сельсовета.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 13

Против – 0

Воздержались – 0.

2. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что администрацией Новосибирского района Новосибирской области в рамках ранее поступивших обращений граждан о предоставлении земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства и садоводства в связи с поступлением заявлений от иных лиц о намерении принять участие в аукционе, приняты распоряжения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:020101:1889 и 54:19:020101:1890, а также о проведении аукциона по продаже земельных участков: 54:19:093501:6283, 54:19:050104:566, 54:19:160601:333, 54:19:160601:331, 54:19:120101:2818, 54:19:110102:1827, 54:19:110102:1826, 54:19:020101:2085, 54:19:040103:738, 54:19:060102:1852, 54:19:060103:2063, 54:19:060103:2164. Характеристики земельных участков представлены в табличной форме:

№	К/н	Местоположение	Площадь	ВРИ	Вид права	НПА, оценка
1	54:19:020101:1889	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Криводановский сельсовет, с Криводановка	1 573	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	аренда	Распоряжение №379-ра от 14.04.2020 ОЦЕНКА 129 348 руб

2	54:19:020101:1890	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Криводановский сельсовет, с Криводановка	1 557	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	аренда	Распоряжение №386-ра от 14.04.2020 ОЦЕНКА 128 032 руб
3	54:19:093501:6283 (муниципальная собств.)	Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Кубовинского сельсовета	1 200	ведение садоводства	Собств.	Постановление №1367-па от 18.10.2019 Распоряжение №641-ра от 13.10.2020 ОЦЕНКА 300 000 руб
4	54:19:050104:566	Новосибирская область, р-н Новосибирский, Боровской сельсовет, с. Боровое	600	отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками	Собств.	Постановление №1452-па от 01.11.2019 Распоряжение № 649-ра от 20.10.2020 ОЦЕНКА 162 000 руб
5	54:19:160601:331	Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каменушка	1 951	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление №397-па от 15.04.2020 Распоряжение № 171-ра от 28.04.2021 ОЦЕНКА 1 120 000 руб
6	54:19:160601:333	Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каменушка	2000	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление №394-па от 14.04.2020 Распоряжение № 172-ра от 28.04.2021 ОЦЕНКА 1 150 000 руб
7	54:19:120101:2818	Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, п. Восход	756	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Собств.	Постановление №1656-па от 17.11.2020 Распоряжение № 170-ра от 28.04.2021 ОЦЕНКА 397 150 руб
8	54:19:110102:1827 (муниципальная собств.)	Станционный сельсовет, ст. Мочище, ул. Полевая	999	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление № 1790-па от 04.12.2020 Распоряжение № 324-ра от 18.08.2021 ОЦЕНКА 490 000 руб
9	54:19:110102:1826 (муниципальная собств.)	Станционный сельсовет, ст. Мочище, ул. Полевая	1001	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление № 1788-па от 04.12.2020 Распоряжение № 325-ра от 18.08.2021 ОЦЕНКА 480 000 руб

10	54:19:020101:2085	Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка	1 023	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление №33-па от 18.01.2021 Распоряжение №335-па от 24.08.2021 ОЦЕНКА 610 700 руб
11	54:19:040103:738	Новосибирский район, Ярковский сельсовет, с. Ярково	1 939	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Собств.	Постановление № 340-па от 03.03.2021 Распоряжение № 172-па от 28.04.2021 ОЦЕНКА 513 800 руб
12	54:19:060102:1852	Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Верх-Тулинский сельсовет, с Верх-Тула, ул Садовая, участок № 82	997	Для индивидуального жилищного строительства	Собств.	Распоряжение от 24.05.2021 № 195-па ОЦЕНКА 957 600 руб
13	54:19:060103:2063	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовета, с. Верх-Тула, 3 квартал, участок № 14	800	для индивидуального жилищного строительства	Собств.	Распоряжение от 30.04.2021 № 180-па ОЦЕНКА 792 150 руб
14	54:19:060103:2164	Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, 3 квартал, участок № 2	800	для индивидуального жилищного строительства	Собств.	Распоряжение № 271-па от 23.07.2021 ОЦЕНКА 599 200 руб

Изображение 2.1 Земельные участки с к/н 54:19:020101:1890, 54:19:020101:1889 на публичной кадастровой карте.



Изображение 2.2 Земельный участок с к/н 54:19:020101:2085 на публичной кадастровой карте.



Изображение 2.3 Земельный участок с к/н 54:19:093501:6283 на публичной кадастровой карте.



Изображение 2.4 Земельный участок с к/н 54:19:050104:566 на публичной кадастровой карте.



Изображение 2.5 Земельные участки с к/н 54:19:160601:333, 54:19:160601:331 на публичной кадастровой карте.



Изображение 2.10 Земельные участки с к/н 54:19:060103:2063, 54:19:060103:2164 на публичной кадастровой карте.



Лещенко Д.С., который сообщил о том, что у администрации Криводановского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков.

От и.о. главы Кубовинского сельсовета Птушкиной Л.В. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка.

Довганя Е.В., который сообщил о том, что у администрации Боровского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка.

Сорокина К.А., который сообщил о том, что у администрации Барышевского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков.

Свириденко А.А., который сообщил о том, что у администрации Каменского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка.

От и.о. главы Станционный сельсовета Хабибуллина Ф.К. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков.

От заместителя главы администрации Ярковского сельсовета Сундруновой Е.В. получено письмо о том, что у администрации сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельного участка.

Соболек М.И., которая сообщила о том, что у администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствуют возражения по предоставлению земельных участков. Однако необходимо уточнить информацию о наличии охранной зоны ЛЭП в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:1852.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района принять решение о опубликовании извещений о проведении аукционов в отношении вышеуказанных земельных участков и реализовать их с торгов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 13

Против – 0

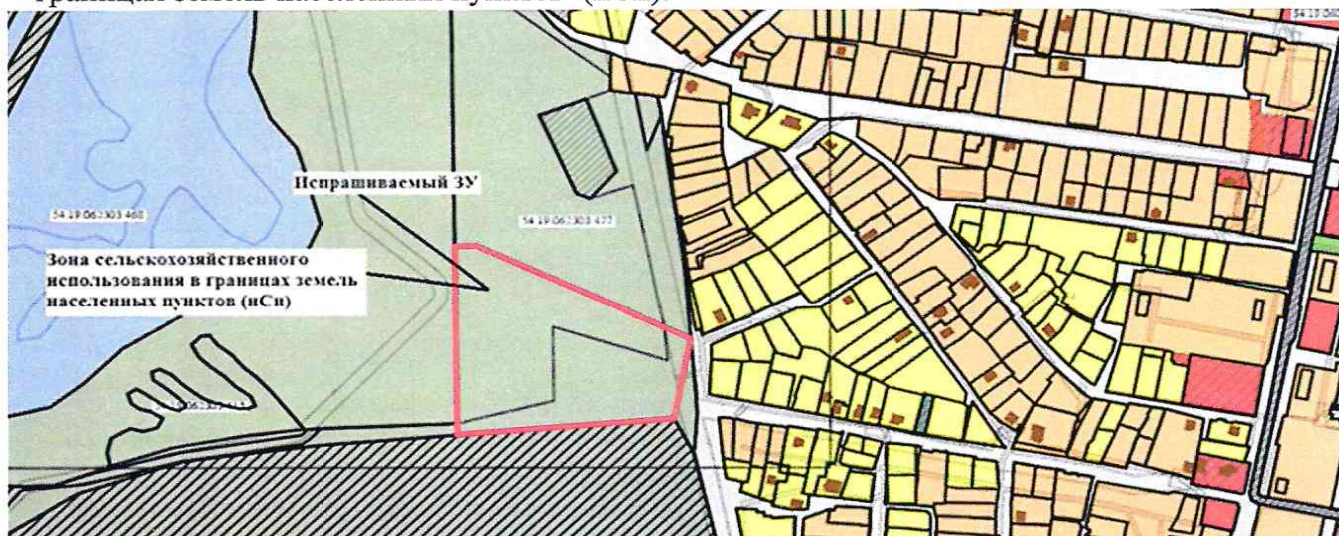
Воздержались – 0.

3. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, на основании заявления Шутова А.А., (представителя АКАgroup «Fish Region») путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:062303:477, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области, сформирован земельный участок с кадастровым номером 54:19:062303:602, площадью 40000 кв.м., видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет. Работы проведены в рамках реализации инвестиционного проекта по строительству завода по производству рыбных продуктов.



Согласно Правилам землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области применительно к данной территории установлена территориальная зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи).



Согласно генеральному плану Верх-Тулинского сельсовета, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственного использования.



Согласно проведенному полевому обследованию, испрашиваемый земельный участок не огорожен. Наличие объектов капитального строительства не установлено.



Соболек М.И., которая сообщила о том, что у администрации Верх-Тулинского сельсовета отсутствуют возражения по проведению аукциона.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района перейти к процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 7 лет.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 13

Против – 0

Воздержались – 0.

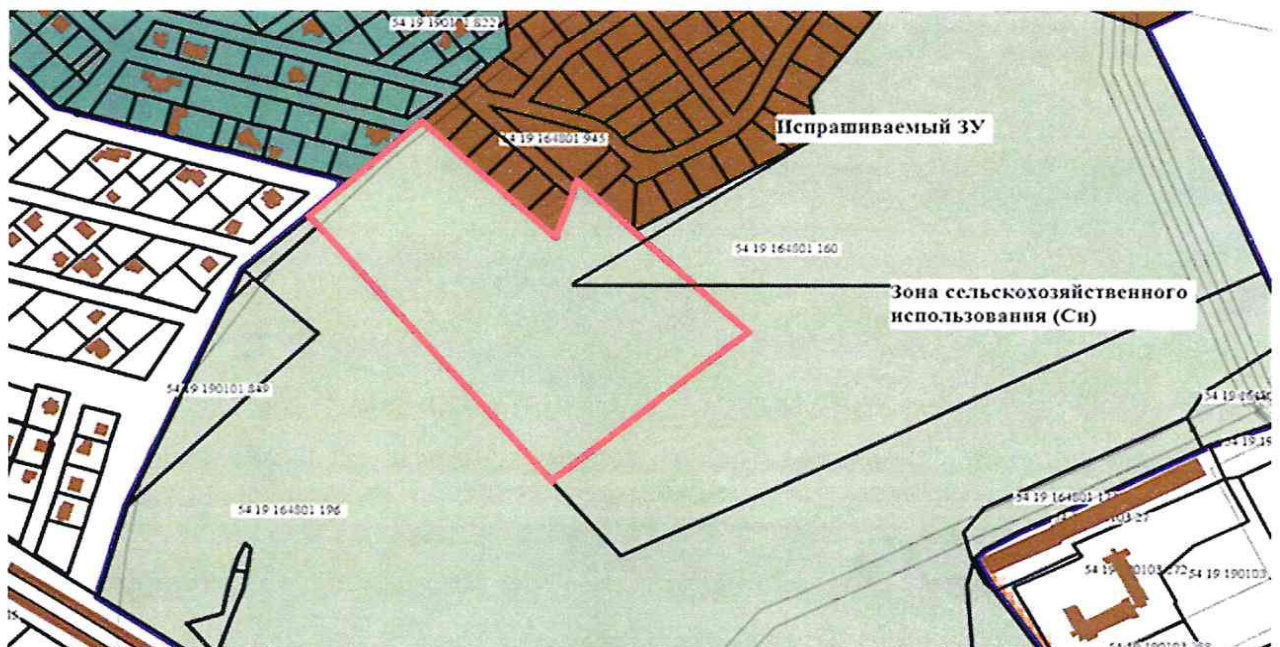
4. СЛУШАЛИ:

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. Заявителем планируется выращивание пионов и рапса.

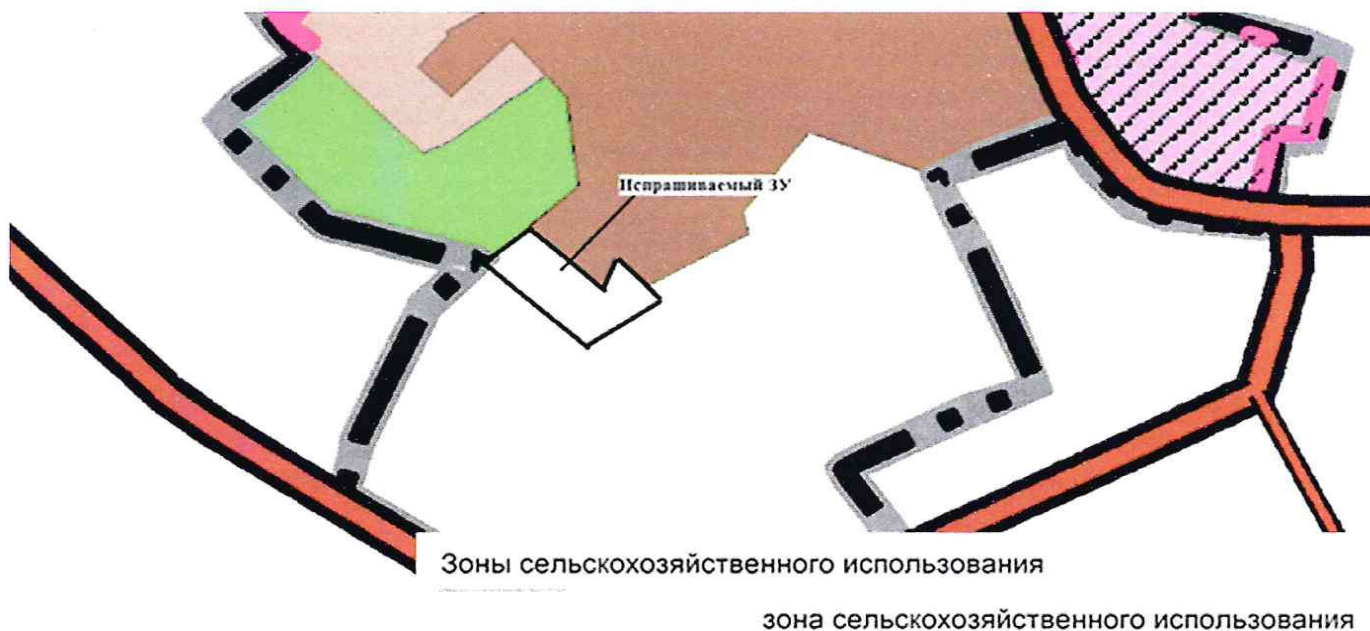
Образование испрашиваемого земельного участка планируется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:164801:160, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области.



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.

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки, предусмотрены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О ведении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Предлагается рекомендовать Главе района опубликовать извещение о возможном предоставлении в аренду земельного участка. При поступлении заявлений от иных граждан, перейти к процедуре торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Михайлова А.Г., который предложил более детально рассмотреть вопрос об использовании данного земельного участка с инвестиционной точки зрения.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района опубликовать извещение о предоставлении в аренду земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 13

Против – 0

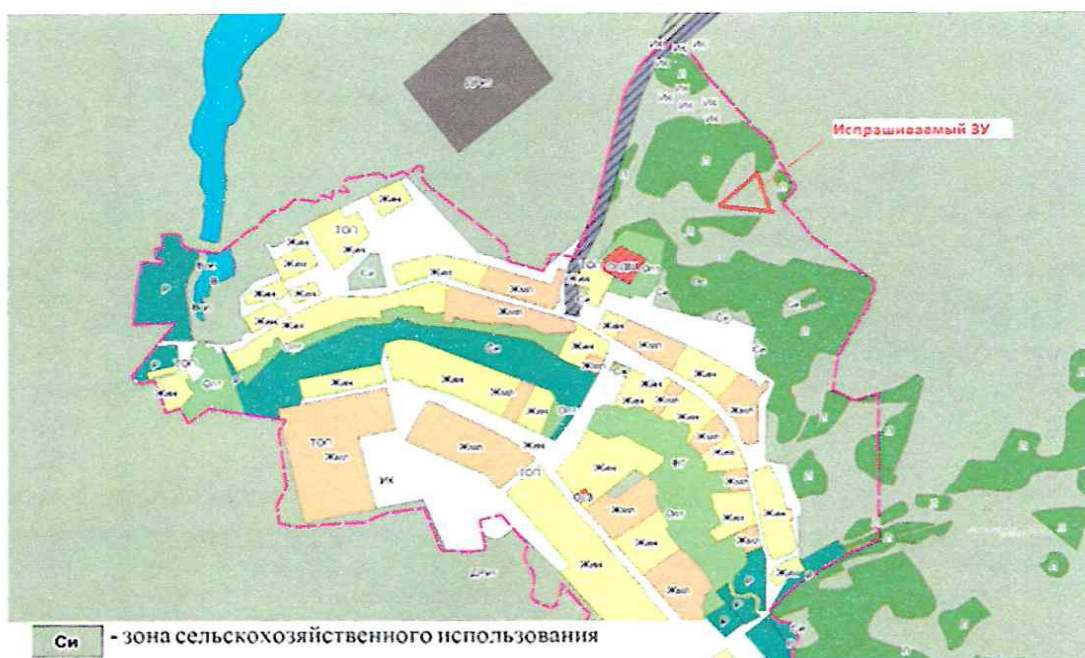
Воздержались – 0.

5. СЛУШАЛИ:

Соколову Н.В., которая озвучила информацию о том, что администрацией Новосибирского района Новосибирской области, в рамках обращения ООО «Лукоморье», проведены работы по формированию земельного участка с кадастровым номером 54:19:176401:1570, площадью 6 735 кв.м., разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 54:19:176401:261, находящегося в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области.



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



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



В соответствии со сведениями ЕГРН испрашиваемый участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 54:19:176401:1262, площадью 12367 кв.м, собственником которого является ООО «Лукоморье».

В границах данного земельного участка расположены объекты недвижимости – пилорама и овощехранилище, находящиеся также в собственности ООО «Лукоморье» (54:19:176401:769, 54:19:176401:979).

Предлагается рекомендовать Главе района принять решение о проведении аукциона и перейти к процедуре торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Потехину Н.Н., которая проинформировала о том, что администрация Березовского сельсовета поддерживает предложение по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

РЕШИЛИ: рекомендовать Главе района принять решение о проведении аукциона и перейти к процедуре торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За – 13

Против – 0

Воздержались – 0.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

Т.Н.Сергеева

Т.В.Тимошенко