

УТВЕРЖДАЮ:
председатель Комитета по управлению
имуществом, ЖКХ и земельным отношениям
Виноградовского муниципального округа
Архангельской области


Е.А. Резвый

ПРОТОКОЛ № 54
заседания постоянно действующей комиссии по приватизации муниципального
имущества и проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже
муниципального имущества

п. Березник

«11» сентября 2026 года

Комиссия в следующем составе:

Председатель комиссии:

Шадрина О.В. – первый заместитель главы Виноградовского муниципального округа.

Заместитель председателя комиссии:

Резвый Е.А. – председатель КУМИ Виноградовского муниципального округа.

Секретарь комиссии:

Деткова Е.В. – начальник отдела учета и отчетности КУМИ Виноградовского муниципального округа

Члены комиссии:

Спицына Л.Н. – начальник отдела по земельным отношениям КУМИ Виноградовского муниципального округа;

Щипунова Н.Н. – главный специалист отдела по имущественным отношениям КУМИ Виноградовского муниципального округа;

Соболев Д.Г. – начальник финансового управления Виноградовского муниципального округа

1. Рассматривает возможность и условия приватизации следующих объектов, находящихся в собственности Виноградовского муниципального округа:

Нежилое здание 1970 года постройки, кадастровый номер 29:04:020507:96, расположенной по адресу Архангельская область, м. о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, д. 10, общей площадью 98,6 кв.м., с земельным участком, на котором расположено здание, кадастровый номер земельного участка 29:04:020507:6.

Техническая информация: кадастровый номер: 29:04:020507:96, назначение – нежилое, балансовая стоимость 579 734 рублей 65 коп., общая площадь 98,6 кв. м., одноэтажное, год завершения строительства 1970, материал наружных стен: кирпичные.

Право собственности Виноградовского муниципального округа подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 20.09.2023, номер государственной регистрации права 29:04:020507:96-29/008/2023-5. На нежилое здание зарегистрированы обременения: аренда, дата регистрации обременения 11.11.2024 года, номер государственной регистрации права 29:04:02050:96-29/011/2024-6. Договор аренды №116 от 12.08.2024 заключен с Буториным Александром Юрьевичем 02.01.1991 года рождения, срок действия договора 5 лет (с 12.08.2024 по 11.08.2029)

Земельный участок, с кадастровым номером 29:04:020507:6, общая площадь 706,0 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности - на земельном участке расположено здание, кадастровый номер 29:04:020507:96. Кадастровая стоимость – 113 877 руб. 40 коп. Местоположение: Архангельская область, м.о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, з/у 10.

Земельный участок находится в собственности Виноградовского муниципального округа Архангельской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 21.08.2025, номер государственной регистрации права 29:04:020507:6-29/188/2025-3.

2. Здание передано по договору аренды №116 от 12.08.2024 индивидуальному предпринимателю Буторину Александру Юрьевичу, ОГРНИП 325290000026182, ИНН 291002302474, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись 11.11.2024 № 29:04:020507:96-29/011/2024-6 о проведении государственной регистрации договора аренды. 10 августа 2025 года Буторин Александр Юрьевич зарегистрирован в статусе индивидуального предпринимателя, что подтверждается сведениями из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ИП Буторин А.Ю. имеет право реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Рыночная стоимость здания с кадастровым номером 29:04:020507:96, назначение: нежилое, общей площадью 98,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, м.о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, д. 10 и земельного участка, кадастровый номер 29:04:020507:6, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для производственной деятельности, площадь 706 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, м.о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, з/у 10, согласно отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости №93/06/26 от 23.06.2026, выполненному экспертом-оценщиком Новиковой Ольгой Сергеевной, составляет 373 000 (Триста семьдесят три тысяч) рублей 00 коп. (НДС не облагается).

3. Ознакомившись с представленными материалами, комиссия единогласно решила:

3.1. Осуществить приватизацию арендуемого имущества:

Нежилое здание 1970 года постройки, кадастровый номер 29:04:020507:96, назначение – нежилое, балансовая стоимость 579 734 рублей 65 коп., общая площадь 706 кв. м., одноэтажное, год завершения строительства 1970, материал наружных стен: кирпичные, расположенное по адресу Архангельская область, м. о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, д. 10, общей площадью 98,6 кв.м., с земельным участком, на котором расположено здание, кадастровый номер земельного участка 29:04:020507:6.

Земельный участок, с кадастровым номером 29:04:020507:6, общая площадь 706,0 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственной деятельности - на земельном участке расположено здание, кадастровый номер 29:04:020507:96. Кадастровая стоимость – 113 877 руб. 40 коп.

Местоположение: Архангельская область, м.о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, з/у 10.

Земельный участок находится в собственности Виноградовского муниципального округа Архангельской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 21.08.2025, номер государственной регистрации права 29:04:020507:6-29/188/2025-3.

Для земельного участка существуют следующие ограничения (обременения):

29:04:020507:6/1 площадь 88 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ;

Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Реестровый номер границы: 29:04-6.363;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ МПЖКХ «Виноградовское» 41,86 км., опоры дерево на железобетонных приставках, изоляторы ТФ-20, провод А-35, Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории

29:04:020507:6/2 площадь 88 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об установлении публичного сервитута» от 24.10.2022 № 1130-р выдан: Администрация Виноградовского муниципального округа Архангельской области;

Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего инженерного сооружения ВЛ-0,4 кВ МПЖКХ «Виноградовское» сроком на 49 (сорок девять) лет. Владелец публичного сервитута – Публичное акционерное общество «Россети Северо-Запада» (ОГРН 1047855175785, ИНН 7802312751, КПП 781001001, адрес (место нахождения): 196247, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 3, лит. А, помещение 16Н, post@mrskstvzap.ru;

Реестровый номер границы: 29:04:-6.925;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

Вид зоны по документу: Публичный сервитут ВЛ-0,4 кВ МПЖКХ «Виноградовское», Тип зоны: Зона публичного сервитута.

3.2. Предложить индивидуальному предпринимателю Буторину Александру Юрьевичу, ОГРНИП 325290000026182, ИНН 291002302474, реализовать преимущественное право приобретения арендуемого имущества по цене 373000 (Триста

семьдесят три тысячи) рублей 00 коп., при соблюдении условий, предусмотренных статьёй 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ.

3.3. Направить индивидуальному предпринимателю Буторину Александру Юрьевичу, ОГРНИП 325290000026182, ИНН 291002302474, копию распоряжения об условиях приватизации, предложение о заключении договоров купли-продажи и проект договора купли-продажи нежилого здания 1970 года постройки, кадастровый номер 29:04:020507:96, назначение – нежилое, балансовая стоимость 579 734 рублей 65 коп., общая площадь 706 кв. м., одноэтажное, год завершения строительства 1970, материал наружных стен: кирпичные, расположенное по адресу Архангельская область, м. о. Виноградовский, п. Березник, ул. Совхозная, д. 10, общей площадью 98,6 кв.м., с земельным участком, на котором расположено здание, кадастровый номер земельного участка 29:04:020507:6.

В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, договор купли-продажи арендуемого имущества заключается в течение тридцати дней со дня получения индивидуальным предпринимателем Буториным Александром Юрьевичем, ОГРНИП 3252900000026182, ИНН 291002302474 предложения о заключении договора и проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

3.4. Оплата приобретаемого имущества осуществляется покупателем единовременно или в рассрочку сроком до 7 лет со дня заключения договора купли-продажи. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит покупателю.

В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

4. Поручить организацию продажи путем реализации преимущественного права приобретения арендуемого имущества КУМИ Виноградовского муниципального округа.

Председатель комиссии:

Шадрина О.В.

Заместитель председателя комиссии:

Резвый Е.А.

Секретарь комиссии:

Деткова Е.В.

Члены комиссии:

Спицына Л.Н.

Щипунова Н.Н.

Соболев Д.Г.