

ПРОТОКОЛ
заседания аукционной комиссии
по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона
по продаже земельных участков
(информационное сообщение № 6-з-2016)

28 марта 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

Секретаря комиссии с правом голоса:

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 30 марта 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 6-з-2016 о продаже земельных участков в газете «Гражданин» от 25.02.2016 № 7 (486)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 180216/0092515/01 от 25.02.2016 г.):

Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее - «Продавец») заявок принято:

По лоту № 3

1. Предмет аукциона - право на заключение договора аренды земельного участка:

- местоположение: земельный участок расположен по пер. Ладушкина в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:150816:298;
- площадь земельного участка: 3584 кв.м.;
- разрешенное использование земельного участка: под строительство магазина;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 173 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (Н-3);
- категория земель: земли населенных пунктов;
- параметры разрешенного строительства - земельный участок расположен в зоне Ж-4 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	м	1

	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
4	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
5	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража 	м	3 1 1 1
6	Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», прил. 1; Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).		
7	Площадь приквартирного участка в застройке блокированного типа без площади застройки	кв. м	60-100
8	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) <p>Максимальная площадь земельного участка, образуемого в целях строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии)*</p> <p>* Площадь земельного участка, образованного ранее и принадлежащего физическому или юридическому лицу на праве собственности, может быть более 1000 кв.м. в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкции существующего жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства); - изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид использования «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»; - изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»; - установление разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)». 	м ² м ²	450 (включая площадь застройки) 1000* (включая площадь застройки)

Для всех основных строений количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5);

- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 м. (п. 15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст.41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется по настоящей таблице (пункт 13.1. раздел 2 статьи 41 главы 13 Правил):

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	Процент застройки земельного участка в %
многоэтажные жилые дома (9 и выше этажей)	не более 40
среднеэтажные жилые дома (5-8 этажей)	не более 60
малоэтажные жилые дома	не более 50
индивидуальные жилые дома	не более 40
садовые и дачные строения на участках, расположенных в границах садоводческих товариществ	не более 20
гостиницы	не более 70
торгово-развлекательные центры, спортивные сооружения, административные здания, объекты общественного питания	не более 70

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ:

Ограничения по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям историко-культурного наследия

Ограничения в использовании земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Согласно Генеральному плану города и в соответствии с проектом планировки пос. юго-западной части города: Суворово, Чайковского, Чапаево, утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 30.01.2009 № 135, запрашиваемый земельный участок расположен в зоне

- Н-8 - Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно -, санитарно -, инженерно-технических объектов)

Установление вида разрешенного использования земельного участка возможно только с учетом требований ограничений, установленных для данной территориальной зоны условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия:

В Правилах землепользования и застройки не отображены.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- **3 этажа, включая мансардный** (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

- **технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения** – согласно следующим техническим условиям:

- МП «Калининградтеплосеть» от 19.11.2015 № 18610;
- МУП КХ «Водоканал» от 28.09.2015 № ПТУ-1152;
- МБУ «Гидротехник» от 21.09.2015 № 517;
- ОАО «Калининградгазификация» от 06.10.2015 № 457-К/П.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2016 № 20 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:150816:298 по пер. Ладушкина в Московском районе под строительство магазина».

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **770 300** рублей.

5. Размер задатка – **154 060** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **38 000** рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 32 (тридцать два) месяца.

8. Размер ежегодной арендной платы изменяется в одностороннем порядке в соответствии с уровнем инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

9. Лицо, заключившее договор аренды земельного участка (арендатор земельного участка), обязано:

9.1. разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

9.2. к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство;

9.3. в случае обнаружения неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

9.4. производить снос зеленых насаждений после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.03.2015 № 424.

10. В проекте договора аренды земельного участка предусмотреть следующие существенные условия:

10.1. арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

10.2. внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	3884	Гражданин РФ Жаров Павел Владимирович	25 марта 2016 года 09 часов 55 минут	Платежное поручение № 509132 от 17.03.2016 г. 154 060 рублей

Рассмотрев заявку и приложенные к ней документы, а также выписку со счета для перечисления задатков для участия в аукционе, указанного в информационном сообщении,

Комиссия решила:

1. Признать участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

По лоту № 3

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	3884	Гражданин РФ Жаров Павел Владимирович	25 марта 2016 года 09 часов 55 минут	Платежное поручение № 509132 от 17.03.2016 г. 154 060 рублей

2. В связи с наличием одного участника по лоту № 3 (право на заключение договора аренды земельного участка по пер. Ладушкина в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:150816:298, площадь - 3584 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под строительство магазина) признать торги по данному лоту несостоявшимися.

3. В соответствии с п. 12-14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» направить единственному участнику аукциона по лоту № 3 – гражданину РФ Жарову Павлу Владимировичу в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Установить размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

4. В связи с отсутствием заявок по лоту:

- № 1 (продажа в собственность земельного участка по ул. Б. Окружной 2-ой – ул. Гурьева в Центральном районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:120721:57, площадь – 3185 кв.м., разрешенное использование: под обслуживание автотранспорта (для размещения открытой автостоянки);

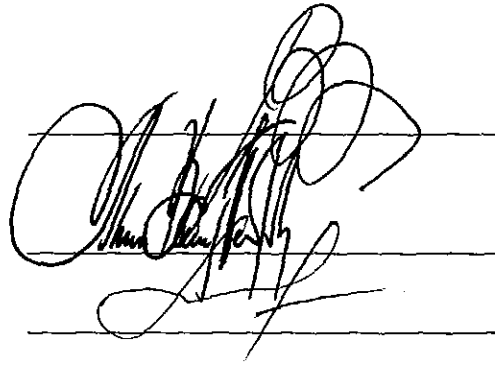
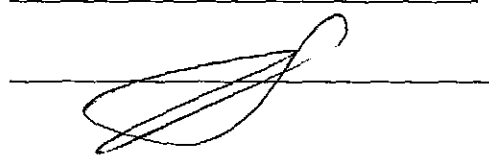
- № 2 (право на заключение договора аренды земельного участка по наб. Правой в Центральном районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:000000:6236, площадь - 6900 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов)) признать торги по данным лотам несостоявшимися.

5. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» повторно выставить на торги земельные участки, указанные в пункте 4 настоящего протокола.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

A large, complex handwritten signature in black ink, written over three horizontal lines. The signature is highly stylized and difficult to decipher.A smaller, more fluid handwritten signature in black ink, written over two horizontal lines. It appears to be a cursive signature.