

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 5
по информационному сообщению № 27-з-2016
(извещение № 141116/0092515/05 от 17.11.2016 г.)

22 декабря 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Михайлова В.В.

Членов комиссии:

Александров В.В., Михайлов В.И.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Александров В.В.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 22 декабря 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 27-з-2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 17.11.2016 № 57-с (536), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 141116/0092515/04 от 17.11.2016 г.) подписала настоящий протокол о нижеследующем:

1. Председательствующий обратился к участникам аукциона по продаже земельных участков с вопросом о необходимости разъяснения порядка проведения и правил продажи земельных участков на аукционе - вопросов не поступило.

2. Начинаются торги по Лоту № 5:

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Гурьева в Центральном районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:120719:62;
- площадь земельного участка: 1869 кв.м.;
- разрешенное использование земельного участка: под строительство блокированных жилых домов;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: не установлены;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- особые условия использования: северная граница земельного участка расположена в охранной зоне воздушной линии электропередачи высокого напряжения (110 кВ) шириной 2,5 м.;
- 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 проезда <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)</i>	м	3
3	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
7	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).		
8	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) 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) * * Площадь земельного участка, образованного ранее и принадлежащего физическому или юридическому лицу на праве собственности, может быть более 1000 кв.м в случаях: - 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)»; - изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»; - установленного разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома	м ² м ²	450 (включая площадь застройки) не более 1000* (включая площадь застройки)

	(объекта индивидуального жилищного строительства)» (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 10.09.2014 №257) .		
9	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки* * Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)	м ²	250

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;
- В случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными нулю.

(п. 15, часть 2 «Общие положения в отношении градостроительных регламентов», ст. 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»).

Для многоквартирных жилых домов этажностью 2-4 этажа, значащихся в перечне «Условно разрешенные виды использования», применяются параметры, установленные для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3») (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 20.06.2016 № 194.)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны Ж-3

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)	м	3
3	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10

6	Исключен (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)		
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Исключен (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 23.03.2016 № 58)		
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки* *Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)	м ²	250
12	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	30-60

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ:

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

<p>Ограничения в использовании земельного участка по условиям использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности: Правилами землепользования и застройки не установлены.</p>
<p>Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия в Правилах землепользования и застройки не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва)).</p>

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

В зонах Ж-3 и Ж-4:

Для индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа применяются параметры, установленные для зоны Ж-4.

Для индивидуальных и блокированных жилых домов количество надземных этажей:

– 3 включая мансардный этаж;

Предельная этажность для многоквартирных жилых домов:

– 4 этажа;

(в редакции решений городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 23.03.2016 № 58; от 20.06.2016 № 194.)

Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов и по условиям историко-культурного наследия.

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

- ОАО «Калининградгазификация» от 15.12.2014 № 7998-П;
- МП «Калининградтеплосеть» от 18.12.2014 № 22001;
- МБУ «Гидротехник» от 01.09.2016 № 769.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.10.2016 № 1654 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:120719:62 по ул. Гурьева в Центральном районе под строительство блокированных жилых домов».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 1 068 000 рублей.

5. Размер задатка – 320 400 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 32 040 рублей.

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

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

8.1. 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;

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

8.3. 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»;

8.4. 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.

8.5. до начала строительства выплатить компенсацию за снос строений, расположенных на земельном участке, указанном в пункте 2 настоящего лота, в сумме 96 440 (девятьюстами шесть тысяч четыреста сорок) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1735-2016.

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

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

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

Участники аукциона:

№ п/п	Номер заявки	Ф.И.О. участника	Время подачи заявки	№ карточки
1	4101	Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна	12 декабря 2016 года 12 часов 50 минут	3
2	4105	Гражданка РФ Матвеева Ольга Викторовна	12 декабря 2016 года 17 часов 30 минут	4
3	4124	Гражданин РФ Вансович Родион Викторович	15 декабря 2016 года 15 часов 00 минут	9

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследнее предложение о цене торга
№ 3	№ 4124	Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна		8068 руб. 10000 руб. 10000 руб. 10000 руб.
№ 3	№ 4124	Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна	8000 руб. 10000 руб. 10000 руб. 10000 руб.	

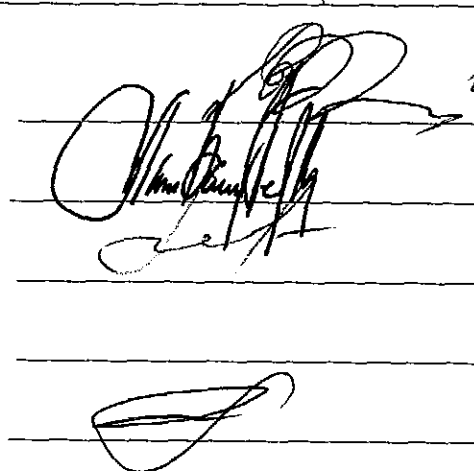
3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
№ 3	№ 4124 Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна	8000 руб. 10000 руб. 10000 руб. 10000 руб.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса



Сальникова Т.В.
22.12.16