

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания аукционной комиссии**  
**по приему заявок от претендентов и признания их участниками аукциона**  
**на право заключения договора аренды земельного участка**  
**(информационное сообщение № 25-з-2015)**

14 декабря 2015 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 16 декабря 2015 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене продаваемого имущества (информационное сообщение № 25-з-2015 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 12.11.2015 № 59 (470)), сайт торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 091115/0092515/03 от 12.11.2015 г.):

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

**По лоту № 1**

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Яблочной в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:140902:575;
- площадь земельного участка: 11868 кв.м.;
- разрешенное использование земельного участка: под строительство оптовой базы и складов;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: часть участка с учетным номером 1 площадью 380 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, часть участка с учетным номером 2 площадью 219 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, часть участка с учетным номером 3 площадью 472 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, весь земельный участок обременен правом беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 39:15:140902:73;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- земельный участок расположен во II поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (зона Н-3), в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (зона-Н-8). Отдельные части земельного участка расположены в зонах: Н-1 – зоне затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности, Н-6,1 – береговой полосе водных объектов.
- параметры разрешенного строительства – земельный участок расположен в зоне ОП – «Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности».

Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов, не требующих создания санитарно-защитной зоны, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Предельная высота объектов обслуживания определяется заданием на проектирование и параметрами, определенными в статье 42 настоящих Правил.

Предельная этажность зданий – не более 5 этажей.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 6, Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

- **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:**

В соответствии с п. 13.1. раздела 2 ст. 41 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

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

Площадь подземной парковки не входит в площадь застройки при наличии на участке заглубленного либо подземного паркинга в случае использования кровли данного паркинга не менее чем на 80% под благоустройство участка (спортивные,

детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, озеленение).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельных участков для прочих типов застройки или видов разрешенного использования земельного участка устанавливаются заданием на проектирование (п. 13.1 в ред. Решения окружного Совета депутатов г. Калининграда от 19.12.2012 N 426)

### **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 зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса;
- Н-8 – Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно -, санитарно -, инженерно-технических объектов);

Часть рассматриваемого участка расположена в зонах:

- Н-1 – Зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
- Н-6.1 – береговые полосы водных объектов.

#### **В санитарно-защитных зонах не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 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;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- открытые спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

#### **В санитарно-защитных зонах допускается размещать:**

Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**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.**

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

- МУП КХ «Калининградтеплосеть» от 02.06.2014 № 8692;
- МУП КХ «Водоканал» от 02.06.2014 № Т-626;
- МП «Гидротехник» от 03.06.2014 № 370;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 27.06.2014 № ЯЭ/19/4625;
- ОАО «Калининградгазификация» от 06.06.2014 № 538-К/П;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 03.06.2014 № 139.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 29.10.2015 № 1770 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:140902:575 по ул. Яблочной в Московском районе под строительство оптовой базы и складов».

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **371 323** рублей.

5. Размер задатка – **74 264,60** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **18 000** рублей.

7. Срок аренды земельного участка – 10 (десять) лет.

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. Арендатор земельного участка обязан:

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. Согласно существенным условиям проекта договора аренды земельного участка:

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;

10.3 обеспечение свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

№ п/п	Номер заявки	Претендент и его паспортные данные, местонахождение	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	3847	Гражданин РФ Хорава Дмитрий Игоревич (паспорт 27 02 № 603033 выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда, дата выдачи: 15.01.2003 г., код подразделения: 392-002)	04 декабря 2015 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 507290 от 03.12.2015 г. 74 264,60 рублей
2	3848	Гражданин РФ Саргсян Ерванд Варужанович (паспорт 27 15 № 585071 выдан Отделением УФМС России по Калининградской обл. Правдинского района, дата выдачи: 11.11.2015 г., код подразделения: 390-021)	08 декабря 2015 года 11 часов 50 минут	Платежное поручение № 50 от 08.12.2015 г. 74 264,60 рублей
3	3849	Гражданин РФ Чуйко Александр Анатольевич (паспорт 27 03 № 870990 выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда, дата выдачи: 16.01.2004 г., код подразделения: 392-002)	10 декабря 2015 года 11 часов 35 минут	Платежное поручение № 812081 от 09.12.2015 г. 74 264,60 рублей
4	3850	Гражданин РФ Фирсов Денис Николаевич (паспорт 27 00 № 180571 выдан ОВД Центрального района города Калининграда, дата выдачи: 23.03.2001 г., код подразделения: 392-005)	11 декабря 2015 года 12 часов 03 минуты	Платежное поручение № 167 от 10.12.2015 г. 74 264,60 рублей

Рассмотрев заявки и приложенные к ним документы, а также выписки со счета для перечисления задатков для участия в аукционе, указанного в информационном сообщении,

**Комиссия решила:**

Признать участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

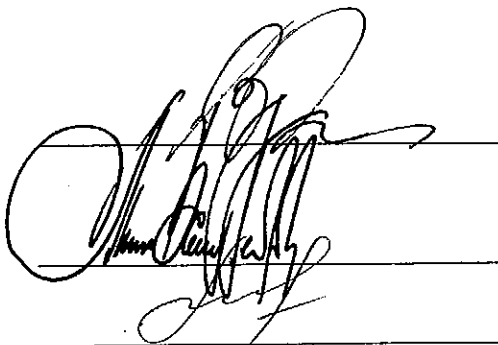
## По лоту № 1

№ п/п	Номер заявки	Претендент и его паспортные данные, местонахождение	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	3847	Гражданин РФ Хорава Дмитрий Игоревич (паспорт 27 02 № 603033 выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда, дата выдачи: 15.01.2003 г., код подразделения: 392-002)	04 декабря 2015 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 507290 от 03.12.2015 г. 74 264,60 рублей
2	3848	Гражданин РФ Саргсян Ерванд Варужанович (паспорт 27 15 № 585071 выдан Отделением УФМС России по Калининградской обл. Правдинского района, дата выдачи: 11.11.2015 г., код подразделения: 390-021)	08 декабря 2015 года 11 часов 50 минут	Платежное поручение № 50 от 08.12.2015 г. 74 264,60 рублей
3	3849	Гражданин РФ Чуйко Александр Анатольевич (паспорт 27 03 № 870990 выдан Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда, дата выдачи: 16.01.2004 г., код подразделения: 392-002)	10 декабря 2015 года 11 часов 35 минут	Платежное поручение № 812081 от 09.12.2015 г. 74 264,60 рублей
4	3850	Гражданин РФ Фирсов Денис Николаевич (паспорт 27 00 № 180571 выдан ОВД Центрального района города Калининграда, дата выдачи: 23.03.2001 г., код подразделения: 392-005)	11 декабря 2015 года 12 часов 03 минуты	Платежное поручение № 167 от 10.12.2015 г. 74 264,60 рублей

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии  
с правом голоса



*Имя*

