

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 27-з-2016 (141116/0092515/05)**

20 декабря 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Михайлова Н.А.

Членов комиссии:

Михайлова Н.А. Михайлова Н.А.

Секретаря комиссии с правом голоса: Михайловой Н.А.

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

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](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 141116/0092515/05 от 17.11.2016 г.):

Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее - «Организатор торгов»)

1. Заявок принято:

**По лоту № 1**

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Транспортной в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:150405:166;
- площадь земельного участка: 4272 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** обеспечение научной деятельности (под строительство испытательной лаборатории металлов и сплавов – рентгенографической лаборатории);
- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 253 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности (индекс «Н-1»), в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»), в водоохраной зоне водных объектов (индекс «Н-5»). На земельном участке расположены сети инженерно-технического обеспечения: кабельная линия связи, дождевая канализация Д 300 мм.;

- **параметры разрешенного строительства - земельный участок расположен в зоне О-1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий строительства разнообразных обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения.

## Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости.

Предельная высота объектов обслуживания для исторических районов определяется с учетом регламентов статьи 42 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» для вышеуказанного земельного участка.

Предельная этажность объектов обслуживания в исторических районах – 3 этажа; вне исторических районов – до 9 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 7;

- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда	м	3
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
5	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

- 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 зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-1 - Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.
- Н-5 – Водоохранные зоны водных 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 городского округа «Город Калининград» ограничения не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).

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

- до 9 этажей.

Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов.

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

- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 06.05.2016 № 105;
- ОАО «Калининградгазификация» от 18.05.2016 № 210-К/П;
- МП «Калининградтеплосеть» от 19.05.2016 № 9313;
- МБУ «Гидротехник» от 05.05.2016 № 360.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.10.2016 № 1634 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:150405:166 по ул. Транспортной в Московском районе под строительство испытательной лаборатории металлов и сплавов – рентгенографической лаборатории».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **686 000** рублей.

5. Размер задатка – **205 800** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **20 580** рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 38 (тридцать восемь) месяцев.

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. согласовать размер и границы санитарно-защитной зоны рентгенографической лабораторий с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, при проведении защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, а также в соответствии с результатами определения и предоставления технических условий (заключений) организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

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.

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4094	ООО «Арви» ОГРН 1023901001505, ИНН 3903000060, КПП 390901001	01 декабря 2016 года 11 часов 30 минут	Платежное поручение № 414, подтвержденное 29.11.2016 г. УФК по Калининградской области 205 800 рублей
2	4129	Гражданка РФ Новицкая Ирина Петровна	16 декабря 2016 года 09 часов 45 минут	Платежное поручение № 97, подтвержденное 28.11.2016 г. УФК по Калининградской области 205 800 рублей

По лоту № 2

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Черниговской в Московском районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:140905:751;
- площадь земельного участка: 1568 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** для целей, не связанных со строительством: под автостоянку;
- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 273 кв.м. – охранный зона подземного водопровода, части участка с учетным номером 2 площадью 37 кв.м., с учетным номером 4 площадью 57 кв.м., с учетным номером 5 площадью 52 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, часть участка с учетным номером 3 площадью 153 кв.м. – проезд;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **особые условия использования:** земельный участок расположен в водоохранной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»), часть участка расположена в прибрежной защитной полосе р. Лесной (индекс «Н-6»), часть участка с северо-запада расположена в береговой полосе р. Лесной (индекс «Н-6.1»);
- параметры разрешенного строительства – не предусматривается строительство здания, сооружения;
- технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения - не предусматривается строительство здания, сооружения.

#### **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-5 – Водоохранные зоны водных объектов.

Часть земельного участка расположена в зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-6 – Прибрежные защитные полосы водных объектов;
- Н-6.1. – Береговые полосы водных 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 (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва)).**

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.10.2016 № 1627 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:140905:751 по ул. Черниговской в Московском районе под автостоянку».

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **252 000** рублей.

5. Размер задатка – **75 600** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 7 560 рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 15 (пятнадцать) лет.

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

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

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

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

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4109	Гражданка РФ Оленина Надежда Александровна	14 декабря 2016 года 09 часов 50 минут	Платежное поручение № 12, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 75 600 рублей

### По лоту № 3

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

- местоположение: земельный участок расположен по пер. Ломоносова в Центральном районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:120907:241;

- площадь земельного участка: 1080 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: земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»);

- 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: - 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)  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)»; - 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 <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	450 (включая площадь застройки)  1000* (включая площадь застройки)
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.	м <sup>2</sup>	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.

(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.

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 городского округа «Город Калининград» ограничения не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).



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

**- 3 включая мансардный этаж.**

**Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов.**

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

- ОАО «Калининградгазификация» от 10.12.2014 № 7923-П/;
- МП «Калининградтеплосеть» от 02.12.2014 № 21030;
- МБУ «Гидротехник» от 02.12.2014 № 869;
- МП КХ «Водоканал» от 01.04.2016 № ПТУ-312.

**2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 28.10.2016 № 1633 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:120907:241 по пер. Ломоносова в Центральном районе под строительство блокированных жилых домов».**

**3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.**

**4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 617 000 рублей.**

**5. Размер задатка – 185 100 рублей.**

**6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 18 510 рублей.**

**7. Установить срок аренды земельного участка – 18 (восемнадцать) месяцев.**

**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 деревянного забора, расположенного на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего лота, в сумме 3 600 (три тысячи шестьсот) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1734-2016.**

**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.**

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4096	Гражданин РФ Салаев Элвин Ахмед оглы	06 декабря 2016 года 12 часов 10 минут	Платежное поручение № 853778, подтвержденное 05.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
2	4097	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович	09 декабря 2016 года 11 часов 15 минут	Платежное поручение № 454368, подтвержденное 07.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
3	4108	Гражданка РФ Оленина Надежда Александровна	14 декабря 2016 года 09 часов 40 минут	Платежное поручение № 13, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
4	4110	Гражданка РФ Легкопудова Ирина Васильевна	14 декабря 2016 года 10 часов 10 минут	Платежное поручение № 133889, подтвержденное 08.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
5	4111	Гражданин РФ Капустин Сергей Витальевич	14 декабря 2016 года 12 часов 00 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 13.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей

6	4116	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин оглы	14 декабря 2016 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 663850, подтвержденное 14.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
7	4125	Гражданин РФ Вансович Родион Викторович	15 декабря 2016 года 15 часов 10 минут	Платежное поручение № 120, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
8	4126	Гражданин РФ Бадулин Александр Владимирович	15 декабря 2016 года 15 часов 30 минут	Платежное поручение № 739, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
9	4127	Гражданин РФ Шаменок Александр Геннадьевич	15 декабря 2016 года 17 часов 00 минут	Платежное поручение № 549666, подтвержденное 16.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
10	4128	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	15 декабря 2016 года 17 часов 40 минут	Платежное поручение № 20, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей

**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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- хозяйственных и прочих строений</li> <li>- открытой стоянки</li> <li>- отдельно стоящего гаража</li> </ul>	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) *	м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	450 (включа я площадь застройк и)  не более 1000*
	* Площадь земельного участка, образованного ранее и принадлежащего		

	<p>праве собственности, может быть более 1000 кв.м в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкции существующего жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства);</li> <li>- изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид использования «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»;</li> <li>- изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»;</li> <li>- установленного разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)» <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 10.09.2014 №257)</i>.</li> </ul>		я площадь застройк и)
9	<p>Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*</p> <p>* Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i></p>	м <sup>2</sup>	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 <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)</i>	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 <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i>		
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	<i>Исключен (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 23.03.2016 № 58)</i>		
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 <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i>	м <sup>2</sup>	250
12	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м <sup>2</sup>	30-60

**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:**

**Правилами землепользования и застройки не установлены.**

**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))**

**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 (девятью 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.

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4101	Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна	12 декабря 2016 года 12 часов 50 минут	Платежное поручение № 264, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей
2	4105	Гражданка РФ Матвеева Ольга Викторовна	12 декабря 2016 года 17 часов 30 минут	Платежное поручение № 689249, подтвержденное 13.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей
3	4124	Гражданин РФ Вансович Родион Викторович	15 декабря 2016 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 115, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей

2. Заявок отозвано:

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время отзыва заявки
1	4104	ООО «Арви» ОГРН 1023901001505, ИНН 3903000060, КПП 390901001	12 декабря 2016 года 16 часов 10 минут



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:**

1. Признать участниками данного аукциона:

**По лоту № 1**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер заявки</b>	<b>Претендент</b>	<b>Время подачи заявки</b>	<b>Сведения о поступившем задатке</b>
1	4129	Гражданка РФ Новицкая Ирина Петровна	16 декабря 2016 года 09 часов 45 минут	Платежное поручение № 97, подтвержденное 28.11.2016 г. УФК по Калининградской области 205 800 рублей

**По лоту № 2**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер заявки</b>	<b>Претендент</b>	<b>Время подачи заявки</b>	<b>Сведения о поступившем задатке</b>
1	4109	Гражданка РФ Оленина Надежда Александровна	14 декабря 2016 года 09 часов 50 минут	Платежное поручение № 12, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 75 600 рублей

**По лоту № 3**

<b>№ п/п</b>	<b>Номер заявки</b>	<b>Претендент</b>	<b>Время подачи заявки</b>	<b>Сведения о поступившем задатке</b>
1	4096	Гражданин РФ Салаев Элвин Ахмед оглы	06 декабря 2016 года 12 часов 10 минут	Платежное поручение № 853778, подтвержденное 05.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей

2	4097	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович	09 декабря 2016 года 11 часов 15 минут	Платежное поручение № 454368, подтвержденное 07.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
3	4108	Гражданка РФ Оленина Надежда Александровна	14 декабря 2016 года 09 часов 40 минут	Платежное поручение № 13, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
4	4110	Гражданка РФ Легкопудова Ирина Васильевна	14 декабря 2016 года 10 часов 10 минут	Платежное поручение № 133889, подтвержденное 08.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
5	4111	Гражданин РФ Капустин Сергей Витальевич	14 декабря 2016 года 12 часов 00 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 13.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
6	4116	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин оглы	14 декабря 2016 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 663850, подтвержденное 14.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
7	4125	Гражданин РФ Вансович Родион Викторович	15 декабря 2016 года 15 часов 10 минут	Платежное поручение № 120, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей

8	4126	Гражданин РФ Бадулин Александр Владимирович	15 декабря 2016 года 15 часов 30 минут	Платежное поручение № 739, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
9	4127	Гражданин РФ Шаменок Александр Геннадьевич	15 декабря 2016 года 17 часов 00 минут	Платежное поручение № 549666, подтвержденное 16.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей
10	4128	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	15 декабря 2016 года 17 часов 40 минут	Платежное поручение № 20, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 185 100 рублей

**По лоту № 5**

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4101	Гражданка РФ Сальникова Татьяна Владимировна	12 декабря 2016 года 12 часов 50 минут	Платежное поручение № 264, подтвержденное 12.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей
2	4105	Гражданка РФ Матвеева Ольга Викторовна	12 декабря 2016 года 17 часов 30 минут	Платежное поручение № 689249, подтвержденное 13.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей

3	4124	Гражданин РФ Вансович Родион Викторович	15 декабря 2016 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 115, подтвержденное 15.12.2016 г. УФК по Калининградской области 320 400 рублей
---	------	--	---	---

2. В связи с наличием единственного участника по лоту № 1 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. **Транспортной** в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:150405:166, площадь – 4272 кв.м., разрешенное использование земельного участка: обеспечение научной деятельности (под строительство испытательной лаборатории металлов и сплавов – рентгенографической лаборатории), а также в связи с наличием единственного участника по лоту № 2 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. **Черниговской** в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:140905:751, площадь – 1568 кв.м., разрешенное использование земельного участка: для целей, не связанных со строительством: под автостоянку) признать торги по данным лотам 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 № 1 – гражданке РФ **Новицкой Ирине Петровне** (заявка № 4129), а также единственному участнику по лоту № 2 – гражданке РФ **Оленной Надежде Александровне Александровичу** (заявка № 4109) в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок по аукциону по информационному сообщению № 27-з-2016 (извещение № 141116/0092515/05 от 17.11.2016 г.) 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.

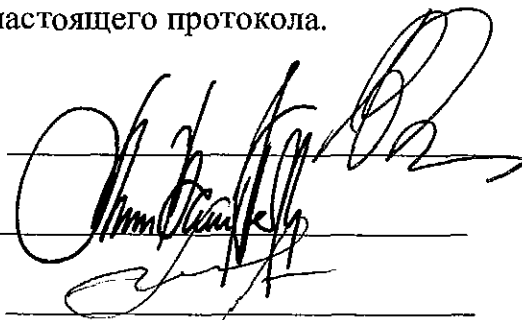
4. В связи с отсутствием заявок по лоту:

- № 4 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. **Лесопарковой** в Центральном районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:110905:820, площадь - 45 кв.м., разрешенное использование земельного участка: для целей, не связанных со строительством: под благоустройство территории жилого дома) признать торги по данному лоту несостоявшимися.

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

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:



Секретарь комиссии  
с правом голоса

