

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 4-з-2017
(извещение от 09.02.2017 № 030217/0092515/01)

16 марта 2017 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 17 марта 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 4-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 09.02.2017 № 6-с (549)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 030217/0092515/01 от 09.02.2017 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. Берестяной в Центральном районе г. Калининград;

- кадастровый номер: 39:15:110630:523;

- площадь земельного участка: 2272 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под строительство малоэтажного жилого дома);

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 488 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, части участка с учетным номером 2 площадью 361 кв.м., с учетным номером 3 площадью 28 кв.м. – режим использования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- **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-2 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Параметры разрешенного строительства объектов недвижимости

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии	м	3

	проезда		
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	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальная высота здания	м	35

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-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:

Правилами землепользования и застройки не установлены.

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

– **8 этажей** (в соответствии с требованиями пункта 6 части 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки об установлении этажности по кварталу).

(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) № 257 от 10.09.2014).

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

- МУП КХ «Водоканал» от 15.03.2016 № ПТУ- 206;

- МБУ «Гидротехник» от 01.03.2016 № 134;

- ОАО «Калининградгазификация» от 24.06.2016 № 248-М/П;

- МП «Калининградтеплосеть» от 17.03.2016 № 4818 и от 17.03.2016 № 4819.

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01.04.2016 № 24;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 01.03.2016 № 1/3/1431;

- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 19.02.2016 № и-кгх-2612.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.01.2017 № 103 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:110630:523 по ул. Берестяной в Центральном районе под строительство малоэтажного жилого дома».

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

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **521 500 рублей.**

5. Размер задатка – **156 450 рублей.**

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **15 645 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.

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	4164	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 10 минут	Платежное поручение № 935, подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 156 450 рублей
2	4169	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 581910, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 156 450 рублей
3	4171	ООО «СК-Калининград»	13 марта 2017 года 12 часов 05 минут	Платежное поручение № 73, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 156 450 рублей
4	4174	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 00 минут	Платежное поручение № 21 подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 156 450 рублей

По лоту № 2

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по пер. Ломоносова в Центральном районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:120907:243;
- площадь земельного участка: 1162 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 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
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	м ² м ²	450 (включая площадь застроек и)

	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)».		1000* (включая площадь застроек и)
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 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, флажштоки.

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.

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

- МУП КХ «Водоканал» от 01.04.2016 № ПТУ-309, и от 01.04.2016 № Т-310;
- МБУ «Гидротехник» от 02.12.2014 № 866;
- ОАО «Калининградгазификация» от 10.12.2014 № 7922-П;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 16.12.2014 № ЯЭ/19/8854;

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 24.12.2014 № 344;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 09.12.2014 № 1/3/14077;

- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 22.01.2015 № и-кгх-800.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.01.2017 № 102 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:120907:243 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) – **479 500 рублей.**

5. Размер задатка – **143 850 рублей.**

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 14 385 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 зеленых насаждений (плодовых деревьев и ягодных кустарников), расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего лота, в сумме 394 100 (триста девяносто четыре тысячи сто) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 16.11.2016 № Н-2343-2016.

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	4160	Гражданка РФ Ломанюк Елена Ивановна	13 февраля 2017 года 11 часов 53 минуты	Платежное поручение № 507, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.02.2017 г. 143 850 рублей

2	4161	Гражданин РФ Завертнев Владислав Александрович	20 февраля 2017 года 11 часов 41 минута	Платежное поручение № 892459, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.02.2017 г. 143 850 рублей
3	4163	Гражданин РФ Корсаков Евгений Викторович	01 марта 2017 года 14 часов 20 минут	Платежное поручение № 766102, подтвержденное УФК по Калининградской области от 22.02.2017 г. 143 850 рублей
4	4166	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович	02 марта 2017 года 14 часов 40 минут	Платежное поручение № 565746, подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 143 850 рублей
5	4170	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 10 минут	Платежное поручение № 586041, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 143 850 рублей
6	4172	Гражданин РФ Афанасьев Кирилл Евгеньевич	14 марта 2017 года 09 часов 38 минут	Платежное поручение № 6, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.03.2017 г. 143 850 рублей

7	4173	Гражданин РФ Тимофеев Максим Эдуардович	14 марта 2017 года 10 часов 55 минут	Платежное поручение № 48, подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 143 850 рублей
8	4175	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 21, подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 143 850 рублей
9	4176	Гражданка РФ Легенькая Светлана Александровна	14 марта 2017 года 12 часов 20 минут	Платежное поручение № 598635, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 143 850 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:

1. Признать участниками аукциона на право заключения договора аренды земельных участков:

По лоту № 1

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4164	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 10 минут	Платежное поручение № 935, подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 156 450 рублей

2	4169	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 00 минут	Платежное поручение № 581910, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 156 450 рублей
3	4171	ООО «СК-Калининград»	13 марта 2017 года 12 часов 05 минут	Платежное поручение № 73, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 156 450 рублей
4	4174	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 00 минут	Платежное поручение № 21 подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 156 450 рублей

По лоту № 2

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4160	Гражданка РФ Ломанюк Елена Ивановна	13 февраля 2017 года 11 часов 53 минуты	Платежное поручение № 507, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.02.2017 г. 143 850 рублей
2	4161	Гражданин РФ Завертнев Владислав Александрович	20 февраля 2017 года 11 часов 41 минута	Платежное поручение № 892459, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.02.2017 г. 143 850 рублей

3	4163	Гражданин РФ Корсаков Евгений Викторович	01 марта 2017 года 14 часов 20 минут	Платежное поручение № 766102, подтвержденное УФК по Калининградской области от 22.02.2017 г. 143 850 рублей
4	4166	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович	02 марта 2017 года 14 часов 40 минут	Платежное поручение № 565746, подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 143 850 рублей
5	4170	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 10 минут	Платежное поручение № 586041, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 143 850 рублей
6	4172	Гражданин РФ Афанасьев Кирилл Евгеньевич	14 марта 2017 года 09 часов 38 минут	Платежное поручение № 6, подтвержденное УФК по Калининградской области от 13.03.2017 г. 143 850 рублей
7	4173	Гражданин РФ Тимофеев Максим Эдуардович	14 марта 2017 года 10 часов 55 минут	Платежное поручение № 48, подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 143 850 рублей

8	4175	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 21, подтвержденное УФК по Калининградской области от 14.03.2017 г. 143 850 рублей
9	4176	Гражданка РФ Легенькая Светлана Александровна	14 марта 2017 года 12 часов 20 минут	Платежное поручение № 598635, подтвержденное УФК по Калининградской области от 10.03.2017 г. 143 850 рублей

2. В связи с отсутствием заявок по лоту № 3 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. **Транспортной** в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:150405:169, площадь -11595 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под обслуживание автотранспорта (для целей, не связанных со строительством: под автомобильную автостоянку некоммерческого использования) признать торги по данному лоту несостоявшимися.

3. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» повторно выставить на торги земельный участок, указанный в пункте 2 настоящего протокола.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

