

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 26-з-2016**  
**(извещение от 17.11.2016 № 141116/0092515/04)**

20 декабря 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

Секретаря комиссии с правом голоса:

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 22 декабря 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 26-з-2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 17.11.2016 № 57-с (536)), сайт торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 141116/0092515/04 от 17.11.2016 г.):

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

**По лоту № 1**

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Семипалатинской в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:141707:173;
- площадь земельного участка: 4915 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** под блокированную жилую застройку;
- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** не установлены;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне 2-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения (индекс «Н-3»);
- параметры разрешенного строительства - **земельный участок расположен в зоне Ж-4 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».**

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

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

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

	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
4	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
5	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <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
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: <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>- изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»;</li> <li>- установление разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)».</li> </ul>	м <sup>2</sup>  м <sup>2</sup>	450 (включая площадь застроек и)  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 <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.

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

<b>Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Процент застройки земельного участка в %</b>
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 этажа, включая мансардный этаж (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).**

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

- МП «Калининградтеплосеть» от 28.04.2016 № 8055;
- МУП КХ «Водоканал» от 25.04.2016 № Т-391;
- МБУ «Гидротехник» от 22.04.2016 № 328;
- ОАО «Калининградгазификация» от 29.04.2016 № 206-М/П;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 16.11.2015 № ЯЭ/5/6763.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 17.08.2016 № 1200 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141707:173 по ул. Семипалатинской в Московском районе под блокированную жилую застройку».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 2 717 700 рублей.

5. Размер задатка – 815 310 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 81 531 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 зеленых насаждений (плодовых деревьев и ягодных кустарников) и строений, расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего лота, в сумме 525 590 (пятьсот двадцать пять тысяч пятьсот девяносто) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 15.07.2016 № Н-1483-2016.

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.

**Комиссия решила:**

1. В связи с отсутствием заявок по лоту № 1, признать торги по вышеуказанному лоту по информационному сообщению № 26-з-2016, опубликованному в газете «Гражданин» от 17.11.2016 № 57-с (536)), а также на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 141116/0092515/04 от 17.11.2016 г.) несостоявшимися.

2. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» повторно выставить на торги объект лота № 1.

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии  
с правом голоса

