

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 23-з-2016
(извещение № 181016/0092515/02 от 20.10.2016 г.)

18 ноября 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Мамутова В. В.

Членов комиссии:

Михайлов В. В., Мясоедов В. П.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Михайлов В. В.

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 21 ноября 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 23-з-2016 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 20.10.2016 № 51-с (530)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 181016/0092515/02 от 20.10.2016 г.):

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

По лоту № 4

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. Семипалатинской в Московском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:141707:148;
- площадь земельного участка: 5074 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** под блокированную жилую застройку количеством этажей не более чем три;
- **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"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 ² м ²	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 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 пили, 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 метра для всех территориальных зон.
- 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»).

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 этажа, включая мансардный этаж (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

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:**

- МУП КХ «Водоканал» от 01.03.2016 № Т-164;
- МБУ «Гидротехник» от 19.02.2016 № 115;
- ОАО «Калининградгазификация» от 01.03.2016 № 426/П;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 27.02.2016 № ЯЭ/5/1231.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.08.2016 № 1269 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141707:148 по ул. Семипалатинской в Московском районе под блокированную жилую застройку».

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **2 645 000** рублей.

5. Размер задатка – **793 500** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **79 000** 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 493 617 (четыреста девяносто три тысячи шестьсот семнадцать) рублей 50 копеек в соответствии с отчетом об оценке от 27.06.2016 № КМИ-33-ЗУ-270616.

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.

9.3. арендатор земельного участка обязан использовать земельный участок под размещение блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования).

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4090	Гражданин РФ Кузин Роман Александрович	17 ноября 2016 года 12 часов 20 минут	Платежное поручение № 215670 от 16.11.2016 г. 793 500 рублей

Рассмотрев заявку и приложенные к ней документы, а также выписку со счета для перечисления задатков для участия в аукционе, указанного в информационном сообщении,

Комиссия решила:

1. Признать участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

По лоту № 4

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4090	Гражданин РФ Кузин Роман Александрович	17 ноября 2016 года 12 часов 20 минут	Платежное поручение № 215670 от 16.11.2016 г. 793 500 рублей

2. В связи с наличием единственного участника по лоту № 4 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. Семипалатинской в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:141707:148, площадь - 5074 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под блокированную жилую застройку количеством этажей не более чем три) признать торги по данному лоту 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 № 4 – гражданину РФ Кузину Роману Александровичу в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок по аукциону по информационному сообщению № 23-з-2016 (извещение № 181016/0092515/02 от 20.10.2016 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:

- № 1 (право на заключение договора аренды земельного участка по наб. Правой в Центральном районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:000000:6236, площадь - 6900 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов));

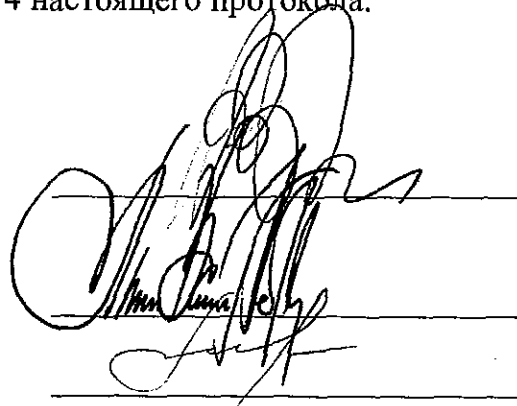
- № 2 (право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в границах улиц Ключевая – Таганрогская – Родниковая в Ленинградском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:131005:313, площадью 9116 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под обслуживание автотранспорта (размещение открытых парковок (автостоянок), не предусматривается строительство здания, сооружения));

- № 3 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. Семипалатинской в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:141715:38, площадь -10943 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под блокированную жилую застройку количеством этажей не более чем три) признать торги по данным лотам несостоявшимися.

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

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:



Секретарь комиссии
с правом голоса

