

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 29-з-2016**  
**(извещение от 01.12.2016 № 241116/0092515/02)**

10 января 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: Исеева В. С.

Членов комиссии: Малова В. Н., Митченко С. В.

Секретаря комиссии с правом голоса: Михайлов Н. А.

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 12 января 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 29-з-2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 01.12.2016 № 59-с (538)), сайт торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 241116/0092515/02 от 01.12.2016 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. Чукотской в Ленинградском районе г. Калининграда;
- кадастровый номер: 39:15:133208:86;
- площадь земельного участка: 1381 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** под малоэтажную многоквартирную жилую застройку;
- **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»), в зоне санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (индекс «Н-3.1»), часть участка расположена в санитарно-защитной полосе водоводов (индекс «Н-11»). На земельном участке сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют. В непосредственной близости от северной границы земельного участка проходит газопровод низкого давления Д 63 мм;

- параметры разрешенного строительства - **земельный участок расположен в зоне Ж-3 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».**

Зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) и блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

## Параметры разрешенного стронтельного изменения объектов недвижимости<sup>1</sup>

1	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда	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	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	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
10	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

Для индивидуальных жилых домов в данной территориальной зоне (Ж-3) применяются параметры разрешенного строительства зоны Ж-4

## Параметры разрешенного стронтельного 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		

<sup>1</sup> Для индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа применяются параметры, установленные для зоны Ж-4.



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;
- Н-3.1 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса;
- Н-11 – Санитарно-защитная полоса водоводов (часть з/у).

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

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- открытые спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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:**

**В зонах Ж-3 и Ж-4:**

Для индивидуальных и блокированных жилых домов количество надземных этажей — 3 этажа, включая мансардный этаж.

Предельная этажность для многоквартирных малоэтажных домов — 4 этажа (распоряжение Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 24.12.2015 № 50-392-р «О составе градостроительного плана земельного участка для разделов Ж-4 и Ж-3»).

**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 17.03.2016 № ПТУ-229;
- МБУ «Гидротехник» от 24.09.2014 № 708;
- МП «Калининградтеплосеть» от 30.09.2014 № 15466;
- ОАО «Калининградгазификация» от 03.10.2014 № 6402/П;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 20.10.2014 № ЯЭ/19/17074.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона — Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 17.11.2016 № 1725 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:133208:86 по ул. Чукотской в Ленинградском районе под малоэтажную многоквартирную жилую застройку».

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

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) — **755 000 рублей.**

5. Размер задатка — **226 500 рублей.**

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») — **22 650 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 2 настоящего постановления, в сумме 692 300 (шестьсот девяносто две тысячи триста) рублей 50 копеек в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1739-2016.

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	4144	ООО «СК-Калининград», ОГРН 1023901009879, ИНН 3906039860, КПП 390601001	28 декабря 2016 года 11 часов 30 минут	Платежное поручение № 120 от 22.12.2016 г. 226 500 рублей
2	4145	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	30 декабря 2016 года 12 часов 00 минут	Платежное поручение № 78963 от 27.12.2016 г. 226 500 рублей

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

**Комиссия решила:**

Признать участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

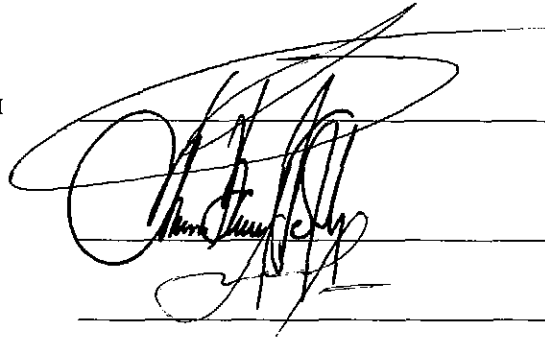
**По лоту № 1**

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4144	ООО «СК-Калининград», ОГРН 1023901009879, ИНН 3906039860, КПП 390601001	28 декабря 2016 года 11 часов 30 минут	Платежное поручение № 120 от 22.12.2016 г. 226 500 рублей

2	4145	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	30 декабря 2016 года 12 часов 00 минут	Платежное поручение № 78963 от 27.12.2016 г. 226 500 рублей
---	------	---	---	---

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:



Секретарь комиссии  
с правом голоса

