

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 3-з-2017
(извещение от 02.02.2017 № 260117/0092515/01)

09 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 10 марта 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 12-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 02.02.2017 № 5-с (548)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 260117/0092515/01 от 02.02.2017 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 пер. Иртышскому в Московском районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:000000:5445;

- площадь земельного участка: 2065 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** под строительство дошкольного учреждения;

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 64 кв.м. – охранный зона воздушной ЛЭП, часть участка с учетным номером 2 площадью 35 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций;

- **особые условия использования:** не установлены;

- **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 строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)	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 (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)		
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Максимальная высота здания	м	35

- 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:

Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка	% застройки земельного участка
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

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в указанной зоне согласно градостроительным регламентам:

– 3 этажа (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).

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:

в Правилах землепользования и застройки не отображены.

Ограничения в использовании земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия:

в Правилах землепользования и застройки не отображены (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 01.07.2015 № 205).

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 27.06.2016 № ПТУ- 679;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 15.07.2016 № 159;
- МБУ «Гидротехник» от 19.07.2016 № 584;
- ОАО «Калининградгазификация» от 21.07.2016 № 6185;
- МП «Калининградтеплосеть» от 27.07.2016 № 14963.

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 07.11.2016 № 140;
- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 25.10.2016 № 1/3/7600;
- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 09.11.2016 № и-кгх-21294.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.01.2017 № 90 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:5445 по пер. Иртышскому в Московском районе под строительство дошкольного учреждения».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **332 000** рублей.

5. Размер задатка – **99 600** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **9 960** 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	4162	Гражданин РФ Саковский Юрий Васильевич	27 февраля 2017 года 11 часов 45 минут	Платежное поручение № 938089, подтвержденное 18.01.2017 г. УФК по Калининградской области от 22.02.2017 г. 99 600 рублей
2	4168	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	07 марта 2017 года 11 часов 30 минут	Платежное поручение № 526771, подтвержденное УФК по Калининградской области от 07.03.2017 г. 99 600 рублей

По лоту № 2

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Подп. Емельянова в Московском районе;

- **кадастровый номер:** 39:15:140924:832;

- **площадь земельного участка:** 3563 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** амбулаторное ветеринарное обслуживание (под строительство ветеринарной клиники без содержания животных);

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** через земельный участок проходит водовод Д 1000 мм, вдоль границ земельного участка проходят воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ, кабельная канализация.

- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»), санитарно-защитной зоне железных и автомобильных дорог (индекс «Н-12»);

- **параметры разрешенного строительства** - земельный участок расположен в зоне О-1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Часть земельного участка является территорией общего пользования.

В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента на земельные участки в границах территорий общего пользования не распространяется.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). **Размещение объектов капитального строительства, ограждений, препятствующих свободному доступу неограниченного круга лиц, запрещено.**

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».

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	не более 20

в границах садоводческих товариществ	
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-12 – Санитарно-защитные зоны железных и автомобильных дорог.

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 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 (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

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

- МУП КХ «Водоканал» от 01.06.2016 № ПТУ- 550;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 18.03.2016 № 34;
- МБУ «Гидротехник» от 17.03.2016 № 183;
- ОАО «Калининградгазификация» от 04.04.2016 № 118-К/П;
- МП «Калининградтеплосеть» от 13.04.2016 № 6869 и от 13.04.2016 № 6870.

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 07.12.2016 № 146;
- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 11.11.2016 № 1/3/7768;
- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 22.11.2016 № и-кгх-22166.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.01.2017 № 89 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:140924:832 по ул. Подп. Емельянова в Московском районе под строительство ветеринарной клиники без содержания животных».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 1 069 200 рублей.

5. Размер задатка – 320 760 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 32 076 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.

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	4167	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	07 марта 2017 года 11 часов 25 минут	Платежное поручение № 545476, подтвержденное УФК по Калининградской области от 07.03.2017 г. 320 760 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	4162	Гражданин РФ Саковский Юрий Васильевич	27 февраля 2017 года 11 часов 45 минут	Платежное поручение № 938089, подтвержденное 18.01.2017 г. УФК по Калининградской области от 22.02.2017 г. 99 600 рублей
2	4168	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	07 марта 2017 года 11 часов 30 минут	Платежное поручение № 526771, подтвержденное УФК по Калининградской области от 07.03.2017 г. 99 600 рублей

По лоту № 2

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем здатке
1	4167	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	07 марта 2017 года 11 часов 25 минут	Платежное поручение № 545476, подтвержденное УФК по Калининградской области от 07.03.2017 г. 320 760 рублей

2. В связи с наличием единственного участника по лоту № 2 (право на заключение договора аренды земельного участка ул. Подп. Емельянова в Московском районе, кадастровый номер: 39:15:140924:832, площадь – 3563 кв.м., разрешенное использование земельного участка: амбулаторное ветеринарное обслуживание (под строительство ветеринарной клиники без содержания животных) 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 № 2 – гражданину РФ Кузину Виталию Александровичу в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок по аукциону по информационному сообщению № 3-з-2017 (извещение № 260117/0092515/01 от 02.02.2017 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.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса


