

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 по информационному сообщению № 29-з-2016 (извещение № 241116/0092515/02 от 01.12.2016 г.)

12 января 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

Секретаря комиссии с правом голоса:

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 – извещение № 241116/0092515/02 от 01.12.2016 г.) подписала настоящий протокол о нижеследующем:

1. На аукционные торги 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 строительного изменения объектов недвижимости¹

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

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

	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	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
10	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	30-60

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

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).		

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.

было подано 2 заявки, допущенные к участию в торгах:

№ п/п	Номер заявки	Ф.И.О. участника	Время подачи заявки
1	4144	ООО «СК-Калининград», ОГРН 1023901009879, ИНН 3906039860, КПП 390601001	28 декабря 2016 года 11 часов 30 минут
2	4145	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	30 декабря 2016 года 12 часов 00 минут

На аукционные торги явился только один участник аукциона – ООО «СК-Калининград», подавший заявку № 4144.

Комиссия решила:

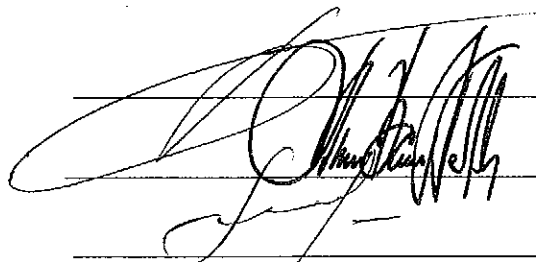
1. В связи с участием в торгах только одного участника по лоту № 1 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. Чукотской в Ленинградском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:133208:86, площадь – 1381 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под малоэтажную многоквартирную жилую застройку) признать торги по данному лоту несостоявшимися.

2. 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 № 1, явившемуся на торги – ООО «СК-Калининград» (заявка № 4144), в установленном законом порядке в течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего протокола по информационному сообщению № 29-з-2016 (извещение № 241116/0092515/02 от 10.01.2017 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

