

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 13-з-2017
(извещение от 25.05.2017 № 220517/0092515/05)

30 июня 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии: Михайлова В. В. Михайлов В. В. Михайлов В. В.

Секретаря комиссии с правом голоса: Михайлов В. В.
подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 03 июля 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 13-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 25.05.2017 № 23-с (566)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 220517/0092515/05 от 25.05.2017 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: 39:15:141715:38;
- площадь земельного участка: 10943 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 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных	м	1

	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: - 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: - 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 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.

- 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

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 № 118;
- МП «Калининградтеплосеть» от 03.03.2016 № 3903;
- ОАО «Калининградгазификация» от 02.03.2016 № 434-П;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 27.02.2016 № ЯЭ/5/1234,

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 23.03.2016 № 18;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 18.02.2016 № 1/3/1102;
- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 22.03.2016 № и-кгх-4426.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.08.2016 № 1270 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141715:38 по ул. Семипалатинской в Московском районе под блокированную жилую застройку» (в ред. Постановления от 15.02.2017 № 242) .

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **6 674 000** рублей.

5. Размер задатка – **2 002 200** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **200 220** 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.

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 **146 857** (сто сорок шесть тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей **50** копеек в соответствии с отчетом об оценке от 17.01.2017 № КМИ-01-ЗУ-170117, при этом арендатор вправе произвести перенос строений в границы земельного участка с кадастровым номером 39:15:141715:8 без выплаты компенсации за такие строения (по согласованию с арендатором земельного участка с кадастровым номером 39:15:141715:8).

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 (количеством 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).

По лоту № 2

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

- местоположение: земельный участок расположен по наб. Правой в Центральном районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:000000:6236;

- площадь земельного участка: 6900 кв.м.;

- разрешенное использование земельного участка: под склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов);

- сведения о частях земельного участка и обременениях: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п. 5.1-5.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, санитарно-защитная зона промплощадки топливно-грузового комплекса ФГУП «Калининградский морской рыбный порт», зона с особыми условиями использования территорий, индекс 236000, 39.15.2.1254, распоряжение об утверждении границ СЗЗ для промплощадки топливно-грузового комплекса ФГУП «КМРП» и установлении ограничений (обременений) на входящие в ее состав ЗУ № 50-188-р от 18.08.2015; ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п. 5.1 и п. 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, санитарно-защитная зона производственной площадки ЗАО «Цепрусс», зона с особыми условиями использования территорий, индекс 236000, 39.15.2.1323, распоряжение об утверждении границ санитарно-защитной зоны для производственной площадки ЗАО «Цепрусс» и установлении ограничений (обременений) на входящие в его состав земельные участки № 50-135-р от 04.08.2015;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- параметры разрешенного строительства - не предусматривается строительство здания, сооружения;

- технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения - не предусматривается строительство здания, сооружения.

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-1 – Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса;
- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов (часть з/у);
- Н-8 – Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов).

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)).

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.08.2016 № 1242 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:6236 по наб. Правой в Центральном районе под склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов)» (в ред. Постановления от 15.02.2017 № 236).

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 1 596 000 рублей.

5. Размер задатка – 478 800 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 47 880 рублей.

7. Срок аренды земельного участка – 15 (пятнадцать) лет.

8. В проекте договора аренды земельного участка предусмотреть следующие существенные условия:

8.1. арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

8.2. внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

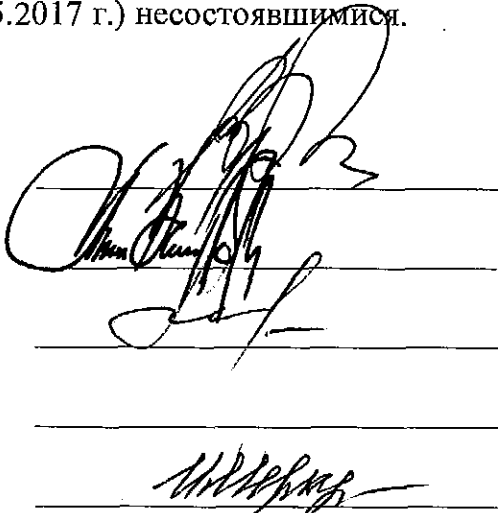
Комиссия решила:

В связи с отсутствием заявок по лотам №№ 1, 2 признать торги по вышеуказанным лотам по информационному сообщению № 13-з-2017, опубликованному в газете «Гражданин» от 25.05.2017 № 23-с (566)), а также на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 220517/0092515/05 от 25.05.2017 г.) несостоявшимися.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

The block contains three sets of horizontal lines for signatures. The first set, corresponding to the Chairman, has two large, overlapping handwritten signatures. The second set, for the members, has two smaller handwritten signatures. The third set, for the Secretary, has one handwritten signature.