

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 25-з-2016 (201016/0092515/03)**

25 ноября 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: \_\_\_\_\_ Мапштаков В.А. \_\_\_\_\_

Членов комиссии: \_\_\_\_\_ Ермолиной Е.В., Мишиной С.В. \_\_\_\_\_

Секретаря комиссии с правом голоса: \_\_\_\_\_ Михайловой Н.А. \_\_\_\_\_

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 28 ноября 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 25-з-2016 о продаже земельных участков или права аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 27.10.2016 № 53-с (532), а также извещение на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 27.10.2016 № 201016/0092515/03),

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

**По лоту № 1**

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Заводской в Московском районе г. Калининграда, под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа;

- кадастровый номер: 39:15:151314:777;

- площадь земельного участка: 20240 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** спорт;

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** части участка с учетным номером 1 площадью 532 кв.м., с учетным номером 2 площадью 2391 кв.м., с учетным номером 3 площадью 368 кв.м., с учетным номером 4 площадью 2359 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Весь земельный участок расположен в зоне ограничений прав на земельный участок, предусмотренных ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **особые условия использования:** земельный участок расположен в водоохранной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в санитарно-защитной зоне существующих производственных зданий и сооружений (индекс «Н-8»). На земельном участке расположены сети инженерно-технического обеспечения: кабельная линия связи, водопровод Д 200 мм, воздушная линия электропередачи высокого напряжения;

- **параметры разрешенного строительства - земельный участок расположен в зоне Р-4 – зоне спортивных комплексов.**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

### **Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков.**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;

- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

- Минимальный отступ зданий от красных линий – 5 м (кроме зоны Ж-5);

- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков – 3 м;

- 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»).

### **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-4 – Водоохранная зона Калининградского залива;

- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов;

- Н-7 – Месторождения полезных ископаемых (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 не отображены (в редакции решения от 01.07.2015 № 205 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва).**

**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 21.11.2014 № Т-1440;
- МБУ «Гидротехник» от 04.12.2014 № 879;
- МП «Калининградтеплосеть» от 03.12.2014 № 21055;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 21.11.2014 № 359.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.08.2016 № 1243 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:151314:777 по ул. Заводской в Московском районе под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа» (в ред. Постановления от 13.10.2016 № 1517).

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **1 842 000** рублей.

5. Размер задатка – **552 600** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **55 260** рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 66 (шестьдесят шесть) 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;


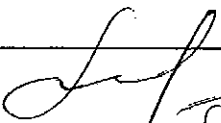

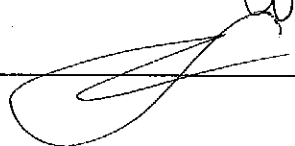
9.2. внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**Комиссия решила:**

1. В связи с отсутствием заявок лоту № 1, признать торги по данному лоту по информационному сообщению № 25-з-2016 опубликованному в газете «Гражданин» от 27.10.2016 № 53-с (532), а также на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 27.10.2016 № 201016/0092515/03, несостоявшимися.

2. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» повторно выставить на торги объект лота № 1.

Председатель  
аукционной комиссии  
Члены комиссии:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Секретарь комиссии  
с правом голоса