

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 34-з-2016 (261216/0092515/02)**

31 января 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

*Михайлова В. В.*

Членов комиссии:

*Михайлов С. В., Михайлов А. П.*

Секретаря комиссии с правом голоса:

*Михайлова В. В.*

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 02 февраля 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 34-з-2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 29.12.2016 № 64-с (543), сайт торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) — извещение № 261216/0092515/02 от 29.12.2016 г.):

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

1. Заявок принято:

**По лоту № 1**

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Бассейной в Центральном районе г. Калининграда, под строительство спортивного комплекса;

- кадастровый номер: 39:15:110902:26;

- площадь земельного участка: 11370 кв.м.;

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

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** части участка с учетным номером 1 площадью 32 кв.м., с учетным номером 2 площадью 11 кв.м., с учетным номером 3 площадью 32 кв.м. — ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»). На земельном участке, а также на смежной с ним территории расположены существующие и перспективные сети инженерно-технического обеспечения, охранные зоны которых обременяют земельный участок: перспективные трассы водопровода, газопровода высокого давления — акт выбора трасс инженерных коммуникаций от 19.11.2015 № 429 (заказчик МБОУ ДОД СДЮШР № 5), газопровод подземный высокого давления Д 159 мм;

- **параметры разрешенного строительства** - земельный участок расположен в зоне ОЖ — зоне общественно-жилого назначения.

## Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
| 1 | Минимальный отступ зданий от красной линии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | м              | 5   |
| 2 | Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проезда <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)</i>                                                                                                                                                                                                                    | 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   |
| 6 | Предельная высота зданий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | м              | 40  |
| 7 | Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*<br>*Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i> | м <sup>2</sup> | 250 |

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 9.19 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в обязательном Приложении 1 к СНиП 2.07.01-89\*.

- 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 |

### **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 зоне с особыми условиями использования территорий:

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

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:**

- 12 этажей, не более 40 м. (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 и по условиям историко-культурного наследия.

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

- МУП КХ «Водоканал» от 10.11.2016 № ПТУ-1546;
- МБУ «Гидротехник» от 10.11.2016 № 1228;
- ОАО «Калининградгазификация» от 16.11.2016 № 627-К/П;

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 07.12.2016 № 1840 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:110902:26 по ул. Бассейной в Центральном районе под строительство спортивного комплекса».

3. Право на земельный участок – муниципальное образование городской округ «Город Калининград».

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **1 082 900** рублей.

5. Размер задатка – **324 870** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **32 487** 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.

| № п/п | Номер заявки | Претендент          | Время подачи заявки                         | Сведения о поступившем задатке                                                                      |
|-------|--------------|---------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 4146         | ООО «Бастион»       | 20 января 2017 года<br>14 часов<br>40 минут | Платежное поручение № 3, подтвержденное 18.01.2017 г. УФК по Калининградской области 325 000 рублей |
| 2     | 4147         | ООО «Бизнес Группа» | 20 января 2017 года<br>14 часов<br>45 минут | Платежное поручение № 2, подтвержденное 18.01.2017 г. УФК по Калининградской области 324 870 рублей |

|   |      |                                             |                                                |                                                                                                                                  |
|---|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 4149 | ООО «МОСДОРСТРОЙ»                           | 25 января<br>2017 года<br>10 часов<br>30 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 42,<br>подтвержденное<br>24.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей     |
| 4 | 4150 | Гражданин РФ<br>Корсаков Евгений Викторович | 25 января<br>2017 года<br>15 часов<br>20 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 145568,<br>подтвержденное<br>25.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 5 | 4153 | Гражданин РФ<br>Афанасьев Кирилл Евгеньевич | 25 января<br>2017 года<br>16 часов<br>00 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 1,<br>подтвержденное<br>24.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей      |
| 6 | 4154 | Гражданин РФ<br>Ширалиев Санан Шахин Оглы   | 26 января<br>2017 года<br>12 часов<br>57 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 474171,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 7 | 4155 | Гражданин РФ<br>Сухомлин Сергей Анатольевич | 26 января<br>2017 года<br>14 часов<br>10 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 467368,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 8 | 4156 | ООО «СТАРКО»                                | 26 января<br>2017 года<br>16 часов<br>20 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 1,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей      |

|    |      |                                             |                                                |                                                                                                                                  |
|----|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 4157 | Гражданин РФ<br>Миронов Василий Васильевич  | 26 января<br>2017 года<br>17 часов<br>20 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 462009,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 10 | 4158 | Гражданин РФ<br>Кузин Виталий Александрович | 27 января<br>2017 года<br>11 часов<br>45 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 28432,<br>подтвержденное<br>25.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей  |

2. Заявок отозвано:

| №<br>п/п | Номер<br>заявки | Претендент    | Время отзыва заявки                      |
|----------|-----------------|---------------|------------------------------------------|
| 1        | 4148            | ООО «Бастион» | 24 января 2017 года<br>15 часов 48 минут |
| 2        | 4159            | ООО «СТАРКО»  | 30 января 2017 года<br>16 часов 35 минут |

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 данного аукциона:

**По лоту № 1**

| №<br>п/п | Номер<br>заявки | Претендент          | Время<br>подачи<br>заявки                      | Сведения о<br>поступившем<br>задатке                                                                                        |
|----------|-----------------|---------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 4147            | ООО «Бизнес Группа» | 20 января<br>2017 года<br>14 часов<br>45 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 2,<br>подтвержденное<br>18.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |

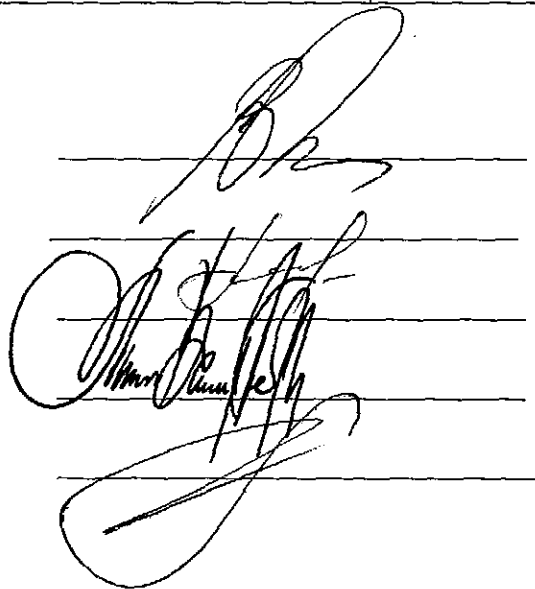
|   |      |                                             |                                                |                                                                                                                                  |
|---|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 4149 | ООО «МОСДОРСТРОЙ»                           | 25 января<br>2017 года<br>10 часов<br>30 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 42,<br>подтвержденное<br>24.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей     |
| 3 | 4150 | Гражданин РФ<br>Корсаков Евгений Викторович | 25 января<br>2017 года<br>15 часов<br>20 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 145568,<br>подтвержденное<br>25.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 4 | 4153 | Гражданин РФ<br>Афанасьев Кирилл Евгеньевич | 25 января<br>2017 года<br>16 часов<br>00 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 1,<br>подтвержденное<br>24.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей      |
| 5 | 4154 | Гражданин РФ<br>Ширалиев Санан Шахин Оглы   | 26 января<br>2017 года<br>12 часов<br>57 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 474171,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 6 | 4155 | Гражданин РФ<br>Сухомлин Сергей Анатольевич | 26 января<br>2017 года<br>14 часов<br>10 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 467368,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |
| 7 | 4157 | Гражданин РФ<br>Миронов Василий Васильевич  | 26 января<br>2017 года<br>17 часов<br>20 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 462009,<br>подтвержденное<br>26.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградской<br>области<br>324 870 рублей |

|   |      |                                             |                                                |                                                                                                                               |
|---|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | 4158 | Гражданин РФ<br>Кузин Виталий Александрович | 27 января<br>2017 года<br>11 часов<br>45 минут | Платежное<br>поручение<br>№ 28432,<br>подтвержденно<br>25.01.2017 г.<br>УФК по<br>Калининградско<br>области<br>324 870 рублей |
|---|------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии  
с правом голоса



Three handwritten signatures are present, each written over a horizontal line. The first signature is at the top, the second is in the middle, and the third is at the bottom. The signatures are stylized and cursive.