

ПРОТОКОЛ
о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 1
по информационному сообщению № 4-з-2017
(извещение № 030217/0092515/01 от 09.02.2017 г.)

17 марта 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: Маслякова В.А.

Членов комиссии: Малова В.Б., Меренцовой С.В.
Дмитриевой И.В.

Секретаря комиссии с правом голоса: Мельникова Н.А.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 17 марта 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 4-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 09.02.2017 № 6-с (549), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 030217/0092515/01 от 09.02.2017 г.) подписала настоящий протокол о нижеследующем:

1. Председательствующий обратился к участникам аукциона по продаже земельных участков с вопросом о необходимости разъяснения порядка проведения и правил продажи земельных участков на аукционе - вопросов не поступило.

2. Начинаются торги по Лоту № 1:

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Берестяной в Центральном районе г. Калининград;
- кадастровый номер: 39:15:110630:523;
- площадь земельного участка: 2272 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** малоэтажная многоквартирная жилая застройка (под строительство малоэтажного жилого дома);
- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 488 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций, части участка с учетным номером 2 площадью 361 кв.м., с учетным номером 3 площадью 28 кв.м. – режим использования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»);
- **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	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	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	Максимальная высота здания	м	35

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 зонах 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:

Правилами землепользования и застройки не установлены.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– **8 этажей** (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).

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

- МУП КХ «Водоканал» от 15.03.2016 № ПТУ-206;

- МБУ «Гидротехник» от 01.03.2016 № 134;

- ОАО «Калининградгазификация» от 24.06.2016 № 248-М/П;

- МП «Калининградтеплосеть» от 17.03.2016 № 4818 и от 17.03.2016 № 4819.

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01.04.2016 № 24;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 01.03.2016 № 1/3/1431;

- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 19.02.2016 № и-кгх-2612.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.01.2017 № 103 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:110630:523 по ул. Берестяной в Центральном районе под строительство малоэтажного жилого дома».

3. Право на земельный участок – **неразграниченная государственная собственность.**

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **521 500** рублей.

5. Размер задатка – **156 450** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **15 645** 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.

Участники аукциона:

№ п/п	Номер заявки	Ф.И.О. участника	Время подачи заявки	№ карточки
1	4164	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 10 минут	4
2	4169	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 00 минут	6
3	4171	ООО «СК-Калининград»	13 марта 2017 года 12 часов 05 минут	7
4	4174	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 00 минут	10

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследнее предложение о цене торга
№10	№4174	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич г. Калининград, ул. Чернышев Будякова, д. 1, кв. 64		599 725 руб. (пятьсот девять тысяч семьсот двадцать пять) руб.
№4	№4164	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович г. Калининград, ул. О. Кошевого, д. 60, кв. 36	615 340 руб. (шестьсот пятнадцать тысяч триста сорок) руб.	

3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
N4	N4164 Участок земли под строительство г. Калуга, район г. Калуга, ул. О. Косарева, д. 60, кв. 36	615 340 (шесте́тьсоты́ тысяч триста сорок сорок) руб.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

Ступинский Р.В.
17.03.2014






