

ПРОТОКОЛ
о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 1
по информационному сообщению № 17-з-2016
(извещение № 060916/0092515/01 от 01.09.2016 г.)

12 октября 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Михайлова В. А.

Членов комиссии:

Михайлов В. В., Михайлова Е. А.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Михайлова В. А.

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 12 октября 2016 года аукциону на право заключения договора аренды земельного участка (информационное сообщение № 17-з о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 08.09.2016 № 43-с (522)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 060916/0092515/01 от 01.09.2016 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. Товарной в Московском районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:141305:530;

- площадь земельного участка: 663 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** под строительство магазина;

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** часть участка с учетным номером 1 площадью 18 кв.м. – охранная зона инженерных коммуникаций, с учетным номером 2 площадью 21 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:** не установлены;

- параметры разрешенного строительства - **земельный участок расположен в зоне ОЖ – «Зона общественно-жилого назначения».**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Объектами обслуживания должно быть занято не более 50% площади зоны.

В исторических районах города для зоны ОЖ действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (в том числе по предельной высоте

зданий), определенных статьей 42 Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

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* *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 ²	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 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:

Правилами землепользования и застройки не установлены.

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 метров** (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 08.02.2016 № ПТУ-60;
- МБУ «Гидротехник» от 05.02.2016 № 71;
- ОАО «Калининградгазификация» от 20.02.2016 № 54-К/П;
- МП «Калининградтеплосеть» от 15.02.2016 № 2553;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 17.02.2016 № ЯЭ/5/1016.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 17.08.2016 № 1205 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141305:530 по ул. Товарной в Московском районе под строительство магазина».

3. Право на земельный участок – неразграниченная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 159 200 рублей.

5. Размер задатка – 47 760 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 4 000 рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 18 (восемнадцать) 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.

Участники аукциона:

№ п/п	Номер заявки	Ф.И.О. участника	Время подачи заявки	№ карточки
1	4020	Гражданин РФ Марутян Арутюн Карленович	29 сентября 2016 года 11 часов 20 минут	1
2	4023	Гражданин РФ Рябоволов Андрей Юрьевич	29 сентября 2016 года 12 часов 25 минут	2
3	4032	Гражданин РФ Саковский Юрий Васильевич	07 октября 2016 года 09 часов 50 минут	3
4	4033	Гражданин РФ Мешалкин Юрий Александрович	07 октября 2016 года 10 часов 00 минут	4
5	4034	Гражданин РФ Фирсов Денис Николаевич	07 октября 2016 года 11 часов 35 минут	5
6	4035	ООО «ЮрисКонсалт» ОГРН 1163926078381	07 октября 2016 года 12 часов 11 минут	6

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследнее предложение о цене торга
4	4033	Гражданин РФ Мешалкин Юрий Александрович (г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 62, кв. 15)		1 203 200
6	4035	ООО «ЮрисКонсалт» ОГРН 1163926078381	1 207 200	

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 190 998 (сто девяносто тысяч девятьсот девяносто восемь) рублей 50 копеек в соответствии с отчетом об оценке от 23.06.2016 № КМИ-28-ЗУ-230616.

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.


3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
№ 6	№ 4035 ООО "Агресс-Уралмет" ИНН 3903026048	1 707 700 1 рубль 707 700 707 700 рубль 707 700 рубль

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса


12.10.2016 г.