

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 17-з-2016 (060916/0092515/01)

10 октября 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: Маштаков 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 12 октября 2016 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 17-з-2016 о продаже 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.):

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

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. – охранный 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 (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)	м	3
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из	м	6

	жилых комнат		
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 (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)	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.

8.5. до начала строительства выплатить компенсацию за снос зеленых насаждений (плодовых деревьев и ягодных кустарников) и строений, расположенных на земельном участке, указанием 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.

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4020	Гражданин РФ Марутян Арутюн Карленович	29 сентября 2016 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 72089, подтвержденное 28.09.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
2	4023	Гражданин РФ Рябоволов Андрей Юрьевич	29 сентября 2016 года 12 часов 25 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 26.09.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
3	4032	Гражданин РФ Саковский Юрий Валерьевич	07 октября 2016 года 09 часов 50 минут	Платежное поручение № 7758078, подтвержденное 06.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
4	4033	Гражданин РФ Мешалкин Юрий Александрович	07 октября 2016 года 10 часов 00 минут	Платежное поручение № 1552, подтвержденное 05.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
5	4034	Гражданин РФ Фирсов Денис Николаевич	07 октября 2016 года 11 часов 35 минут	Платежное поручение № 169, подтвержденное 07.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
6	4035	ООО «ЮрисКонсалт» ОГРН 1163926078381	07 октября 2016 года 12 часов 11 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 03.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.

Рассмотрев заявки и приложенные к ним документы, а также выписки со счета для перечисления задатков для участия в аукционе, указанного в информационном сообщении,

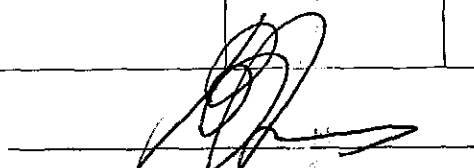
Комиссия решила:

1. Признать участниками данного аукциона:

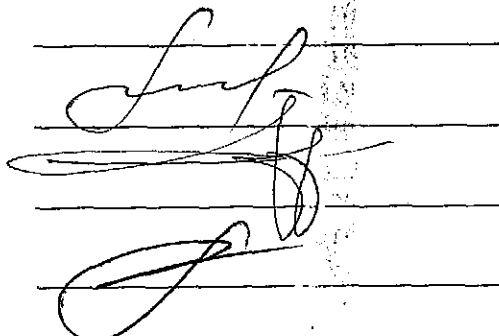
По лоту № 1

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4020	Гражданин РФ Марутян Арутюн Карленович	29 сентября 2016 года 11 часов 20 минут	Платежное поручение № 72089, подтвержденное 28.09.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
2	4023	Гражданин РФ Рябоволов Андрей Юрьевич	29 сентября 2016 года 12 часов 25 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 26.09.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
3	4032	Гражданин РФ Саковский Юрий Валерьевич	07 октября 2016 года 09 часов 50 минут	Платежное поручение № 7758078, подтвержденное 06.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
4	4033	Гражданин РФ Мешалкин Юрий Александрович	07 октября 2016 года 10 часов 00 минут	Платежное поручение № 1552, подтвержденное 05.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
5	4034	Гражданин РФ Фирсов Денис Николаевич	07 октября 2016 года 11 часов 35 минут	Платежное поручение № 169, подтвержденное 07.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.
6	4035	ООО «ЮрисКонсалт» ОГРН 1163926078381	07 октября 2016 года 12 часов 11 минут	Платежное поручение № 1, подтвержденное 03.10.2016г. УФК по Калининградской области 47 760 руб.

Председатель
аукционной комиссии



Члены комиссии:



Секретарь комиссии
с правом голоса