



ОТЧЁТ

№Н-1737-2016

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
Земельный участок (земли населенных пунктов)
обеспечение научной деятельности площадью
4272 кв.м. с кадастровым номером
39:15:150405:166**

**Адрес (местонахождение) объекта оценки:
Калининградская область, г. Калининград, ул.
Транспортная**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО "НЦ "БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата
составления
отчета:**

02.09.2016 г.

Продолжение таблицы

№	наименование	Действительный валовой доход, руб.	Потенциальный валовой доход, руб.	Величина годовой арендной платы, руб./год
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) обеспечение научной деятельности площадью 4272 кв.м. с кадастровым номером 39:15:150405:166, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Транспортная	686 290	686 000	686 000
	Итого, руб.:	686 290	686 000	686 000

11 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за объект оценки: «Земельный участок (земли населенных пунктов) обеспечение научной деятельности площадью 4272 кв.м. с кадастровым номером 39:15:150405:166, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Транспортная», на дату оценки 01.09.2016 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 12 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) обеспечение научной деятельности площадью 4272 кв.м. с кадастровым номером 39:15:150405:166, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Транспортная	686 000,00
	ИТОГО:	686 000,00

Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться определенная в данном отчете рыночная стоимость, не приводится в соответствии с заданием на оценку.

Суждение о точности оценки.

Для уменьшения вероятности погрешностей оценки в данном отчете применяется округление рассчитанной величины стоимости по принципу: определение в числе необходимого количества верных значимых цифр. Согласно правилу округления погрешность округления не превосходит единицы десятичного разряда, определяемого последней, значимой цифрой.

Оценщик

 Сергиенко Ф.А./

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



 Стойко Т.В./

Строительная экспертиза. Проектирование зданий и сооружений. Оценка недвижимости, оборудования, бизнеса.

777-222

10/28

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» 10 2016 г.
г. Калининград

№ 1634

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:150405:166 по ул. Транспортной в Московском районе под строительство испытательной лаборатории металлов и сплавов — рентгенографической лаборатории

В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по ул. Транспортной в Московском районе, под строительство испытательной лаборатории металлов и сплавов — рентгенографической лаборатории.

2. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер: 39:15:150405:166;
- площадь земельного участка: 4272 кв.м;
- разрешенное использование: обеспечение научной деятельности;
- сведения о частях земельного участка и обременениях: часть участка с учетным номером 1 площадью 253 кв.м — охранный зона инженерных коммуникаций;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- особые условия использования: земельный участок расположен в зоне

затопления паводковыми водами 1% обеспеченности (индекс «Н-1»), в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»), водоохраной зоне водных объектов (индекс «Н-5»). На земельном участке расположены сети инженерно-технического обеспечения: кабельная линия связи, дождевая канализация Д 300 мм.

3. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1737-2016 и составляет 686000 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей. Сумма задатка – 30% от начальной цены.

4. В случае если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды земельного участка не заключен, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.

5. Установить срок аренды земельного участка – 38 (тридцать восемь) месяцев.

6. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы: расчетный счет № 40101810000000010002 в УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОКТМО 27701000, БИК 042748001 в Отделении Калининград г. Калининград, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

7. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев):

7.1 направить заявителю, признанному единственным участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

7.2 направить заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, если такой заявитель и его заявка соответствуют указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

7.3 направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе участником, устанавливается в

размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8. В случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев) предложить заключение указанного договора иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Лицо, заключившее договор аренды земельного участка (арендатор земельного участка), обязано:

9.1 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;

9.2 к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство;

9.3 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»;

9.4 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;

9.5 согласовать размер и границы санитарно-защитной зоны рентгенографической лаборатории с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, при проведении защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, а также в соответствии с результатами определения и предоставления технических условий (заключений) организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

10. Утвердить проект договора аренды земельного участка (приложение).

11. В проекте договора аренды земельного участка предусмотреть следующие существенные условия:

11.1 арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

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

12. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев):

12.1 выступить организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12.2 извещение о проведении аукциона опубликовать в газете «Гражданин», а также разместить на официальных сайтах Российской Федерации, администрации городского округа «Город Калининград» в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

12.3 протокол рассмотрения заявок разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

12.4 протокол о результатах аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» А.И. Зуева.

Глава городского округа



А.Г. Ярошук