

**ПРОТОКОЛ**  
**рассмотрения заявок по аукциону**  
**по информационному сообщению № 5-з-2017**  
**(извещение от 16.02.2017 № 090217/0092515/01)**

24 марта 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

Секретаря комиссии с правом голоса:

подписала настоящий протокол о нижеследующем:

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 27 марта 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 5-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 16.02.2017 № 7-с (550)), сайт торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – извещение № 090217/0092515/01 от 16.02.2017 г.):

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

**По лоту № 2**

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Сухумской в Центральном районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:110619:42;

- площадь земельного участка: 950 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства);

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** не установлены;

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

- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»), санитарной охраны источников водоснабжения III пояса (индекс «Н-3.1»);

- **параметры разрешенного строительства -** земельный участок расположен в зоне Ж-3 – зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) и блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости<sup>1</sup>**

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

<sup>1</sup> Для индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа применяются параметры, установленные для зоны Ж-4.

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	<i>Исключен (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i>		
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	<i>Исключен (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 23.03.2016 № 58)</i>		
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	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 <sup>2</sup>	250
12	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м <sup>2</sup>	30-60

**Для индивидуальных жилых домов в данной территориальной зоне (Ж-3) применяются параметры разрешенного строительства зоны Ж-4**

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости (Ж-4)**

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц	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	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
7	Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», прил. 1; Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).		
8	<p>Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Максимальная площадь земельного участка, образуемого в целях строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) *</p> <p>* Площадь земельного участка, образованного ранее и принадлежащего физическому или юридическому лицу на праве собственности, может быть более 1000 кв.м в случаях: - реконструкции существующего жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства); - изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид использования «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)»; - изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»; - установленного разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)» <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 10.09.2014 №257) .</i></p>	<p>м<sup>2</sup></p> <p>м<sup>2</sup></p>	<p>450 (включая площадь застройки)</p> <p>не более 1000* (включая площадь застройки)</p>
9	<p>Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*</p> <p>* 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></p>	м <sup>2</sup>	250

Для всех основных строений количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

- 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»).

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

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

Для индивидуальных и блокированных жилых домов количество надземных этажей — 3 этажа, включая мансардный этаж.

Предельная этажность для многоквартирных малоэтажных домов – 4 этажа (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

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

- МУП КХ «Водоканал» от 01.06.2016 № Т-551;

- МБУ «Гидротехник» от 31.05.2016 № 421;

- ОАО «Калининградгазификация» от 16.06.2016 № 897-П,

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 09.12.2016 № 148;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 06.12.2016 № 1/3/8028;

- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 14.12.2016 № и-кгх-23668.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2017 № 119 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:110619:42 по ул. Сухумской в Центральном районе под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства).

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **395 900** рублей.

5. Размер задатка – **118 770** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **11 877** рублей.

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

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

8.1. 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»;

8.2. 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	4165	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 20 минут	Платежное поручение № 437 подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 118 770 рублей

2	4177	Гражданка РФ Ипатова Венера Фрунзиковна	22 марта 2017 года 14 часов 05 минут	Платежное поручение № 145285, подтвержденное УФК по Калининградской области от 22.03.2017 г. 118 770 рублей
3	4178	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	23 марта 2017 года 11 часов 46 минут	Платежное поручение № 22, подтвержденное УФК по Калининградской области от 23.03.2017 г. 118 770 рублей

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 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

**По лоту № 2**

№ п/п	Номер заявки	Претендент	Время подачи заявки	Сведения о поступившем задатке
1	4165	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 20 минут	Платежное поручение № 437 подтвержденное УФК по Калининградской области от 01.03.2017 г. 118 770 рублей
2	4177	Гражданка РФ Ипатова Венера Фрунзиковна	22 марта 2017 года 14 часов 05 минут	Платежное поручение № 145285, подтвержденное УФК по Калининградской области от 22.03.2017 г. 118 770 рублей

3	4178	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	23 марта 2017 года 11 часов 46 минут	Платежное поручение № 22, подтвержденное УФК по Калининградской области от 23.03.2017 г. 118 770 рублей
---	------	---	---	---

2. В связи с отсутствием заявок по лоту № 1 (право на заключение договора аренды земельного участка по ул. Семипалатинской в Московском районе г. Калининграда, кадастровый номер: 39:15:141707:173, площадь - 4915 кв.м., разрешенное использование земельного участка: под блокированную жилую застройку) признать торги по данному лоту несостоявшимися.

3. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» повторно выставить на торги земельный участок, указанный в пункте 2 настоящего протокола.

Председатель  
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии  
с правом голоса

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are stylized and cursive.