

ПРОТОКОЛ
о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 1
по информационному сообщению № 34-з-2016
(извещение № 261216/0092515/02 от 29.12.2016 г.)

02 февраля 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

Михайлова А. В.
Михайлов С. В.
Михайлов А. М.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Михайлов С. В.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 02 февраля 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 34-з-2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в газете «Гражданин» от 29.12.2016 № 64-с (543), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 261216/0092515/02 от 29.12.2016 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. Бассейной в Центральном районе г. Калининграда, под строительство спортивного комплекса;
- **кадастровый номер:** 39:15:110902:26;
- **площадь земельного участка:** 11370 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** спорт;
- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** части участка с учетным номером 1 площадью 32 кв.м., с учетным номером 2 площадью 11 кв.м., с учетным номером 3 площадью 32 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- **категория земель:** земли населенных пунктов;
- **особые условия использования:** земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»). На земельном участке, а также на смежной с ним территории расположены существующие и перспективные сети инженерно-технического обеспечения, охранные зоны которых обременяют земельный участок: перспективные трассы водопровода, газопровода высокого давления – акт выбора трасс инженерных коммуникаций от 19.11.2015 № 429 (заказчик МБОУ ДОД СДЮШР № 5), газопровод подземный высокого давления Д 159 мм;

- параметры разрешенного строительства - земельный участок расположен в зоне ОЖ – зоне общественно-жилого назначения.

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 метра для всех территориальных зон.

- 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

малозэтажные 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 зоне 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 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 м. (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 и по условиям историко-культурного наследия.

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

- МУП КХ «Водоканал» от 10.11.2016 № ПТУ-1546;
- МБУ «Гидротехник» от 10.11.2016 № 1228;
- ОАО «Калининградгазификация» от 16.11.2016 № 627-К/П;

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 07.12.2016 № 1840 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:110902:26 по ул. Бассейной в Центральном районе под строительство спортивного комплекса».

3. Право на земельный участок – муниципальное образование городской округ «Город Калининград».

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 1 082 900 рублей.

5. Размер задатка – 324 870 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 32 487 рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 66 (шестьдесят шесть) 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.

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	4147	ООО «Бизнес Группа»	20 января 2017 года 14 часов 45 минут	1
2	4149	ООО «МОСДОРСТРОЙ»	25 января 2017 года 10 часов 30 минут	2
3	4150	Гражданин РФ Корсаков Евгений Викторович	25 января 2017 года 15 часов 20 минут	3
4	4153	Гражданин РФ Афанасьев Кирилл Евгеньевич	25 января 2017 года 16 часов 00 минут	4
5	4154	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	26 января 2017 года 12 часов 57 минут	5
6	4155	Гражданин РФ Сухомлин Сергей Анатольевич	26 января 2017 года 14 часов 10 минут	6
7	4157	Гражданин РФ Миронов Василий Васильевич	26 января 2017 года 17 часов 20 минут	7
8	4158	Гражданин РФ Кузин Виталий Александрович	27 января 2017 года 11 часов 45 минут	8

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследне е предложение о цене торга
№4	№4153	Гражданский РФ Израильев Керим Евгеньевич Каменинградская обл, г. Зеленоградск, ул. Пушкинская, 4		7 905 140 (семь миллионов девятьсот пять тысяч сто сорок руб.)
№3	№4147	ООО "Бизнес Уютна" г. Каменинград, ул. Тверская, д. 15	8 230 040 (восемь миллионов двадцать три тысячи сорок) руб.	

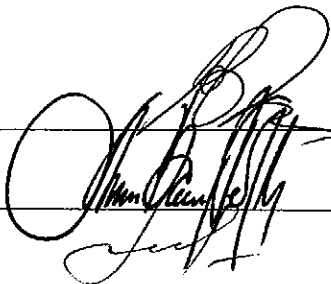
3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
№2	№4147 ООО "Бизнес Уютна" г. Каменинград, ул. Тверская, д. 15	8 230 040 (восемь миллионов двадцать три тысячи сорок) руб. по договору № 01.07.2017 Иванов И.И.

01.07.2017

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:





Секретарь комиссии
с правом голоса

