

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 2
по информационному сообщению № 4-з-2017
(извещение № 030217/0092515/01 от 09.02.2017 г.)

17 марта 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: Маслякова В.А.

Членов комиссии: Малова В.Б., Семенов С.В.

Михайлов И.В.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Михайлов И.А.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по назначенному к проведению 17 марта 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 4-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 09.02.2017 № 6-с (549), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 030217/0092515/01 от 09.02.2017 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 № 2:

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по пер. Ломоносова в Центральном районе г. Калининграда;
- **кадастровый номер:** 39:15:120907:243;
- **площадь земельного участка:** 1162 кв.м.;
- **разрешенное использование земельного участка:** под строительство блокированных жилых домов;
- **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»);
- **параметры разрешенного строительства** - земельный участок расположен в зоне Ж-4 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными 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

1	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц	м	5
---	---	---	---

2	Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов	м	3
3	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
4	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
5	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
6	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).		
7	Площадь приквартирного участка в застройке блокированного типа без площади застройки	кв. м	60-100
8	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) 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)* * 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)»; - изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства на вид использования «реконструкция существующего строения под жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)»; - установление разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства)».	м ² м ²	450 (включая площадь застроек и) 1000* (включая площадь застроек и)
9	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.	м ²	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 шпиль, 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.

(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

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 городского округа «Город Калининград» ограничения 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:

- 3 включая мансардный этаж.

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

- МУП КХ «Водоканал» от 01.04.2016 № ПТУ-309, и от 01.04.2016 № Т-310;

- МБУ «Гидротехник» от 02.12.2014 № 866;

- ОАО «Калининградгазификация» от 10.12.2014 № 7922-П;

- ОАО «Янтарьэнерго» от 16.12.2014 № ЯЭ/19/8854;

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 24.12.2014 № 344;

- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 09.12.2014 № 1/3/14077;

- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 22.01.2015 № и-кгх-800.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 25.01.2017 № 102 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:120907:243 по пер. Ломоносова в Центральном районе под строительство блокированных жилых домов».

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 479 500 рублей.

5. Размер задатка – 143 850 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 14 385 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), расположенных на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящего лота, в сумме 394 100 (триста девяносто четыре тысячи сто) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 16.11.2016 № Н-2343-2016.

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	4160	Гражданка РФ Ломанюк Елена Ивановна	13 февраля 2017 года 11 часов 53 минуты	1
2	4161	Гражданин РФ Завертнев Владислав Александрович	20 февраля 2017 года 11 часов 41 минута	2
3	4163	Гражданин РФ Корсаков Евгений Викторович	01 марта 2017 года 14 часов 20 минут	3
4	4166	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович	02 марта 2017 года 14 часов 40 минут	5
5	4170	Гражданин РФ Ширалиев Санан Шахин Оглы	10 марта 2017 года 15 часов 10 минут	6
6	4172	Гражданин РФ Афанасьев Кирилл Евгеньевич	14 марта 2017 года 09 часов 38 минут	8
7	4173	Гражданин РФ Тимофеев Максим Эдуардович	14 марта 2017 года 10 часов 55 минут	9
8	4175	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	14 марта 2017 года 11 часов 20 минут	10
9	4176	Гражданка РФ Легенькая Светлана Александровна	14 марта 2017 года 12 часов 20 минут	11

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследнее предложение о цене торга
15	4166	Гражданин РФ Дудинский Андрей Александрович г. Калининград, ул. А. Невского, д. 38, кв. 8		3 788 050 (три тысячи семь сот восемьдесят пять тысяч пять десять рублей)

№5	№4166	гражданин РФ Дуденский Андрей Александрович г. Калининград, ул. А. Невского, д. 38, кв. 8	3 802 435 руб. (три миллиона восемьсот две тысячи четыреста тридцать пять) руб.	
----	-------	--	---	--

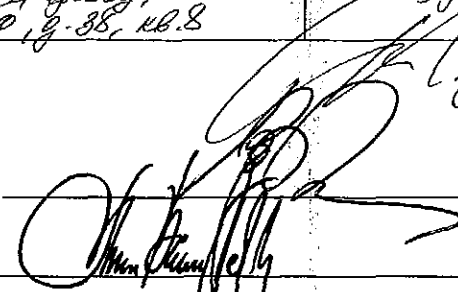
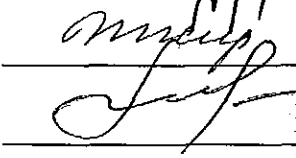
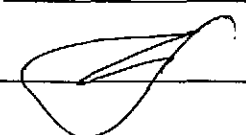
3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
№5	№4166 гражданин РФ Дуденский Андрей Александрович г. Калининград, ул. А. Невского, д. 38, кв. 8	3 802 435 (три миллиона восемьсот две тысячи четыреста тридцать пять) руб.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

17.03.17