

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка по лоту № 2
по информационному сообщению № 5-з-2017
(извещение № 090217/0092515/01 от 16.02.2017 г.)

27 марта 2017 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии:

Маслякова В.А.

Членов комиссии:

Малова В.Ф., Мещеряковой С.В.,
Александровой И.В.

Секретаря комиссии с правом голоса:

Мещеряковой И.А.

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 (520), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 090217/0092515/01 от 16.02.2017 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 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 недвижимости¹

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	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	Исключен <i>(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	Исключен <i>(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 <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</i>	м ²	250
12	Площадь приквартирного участка в застройке многоквартирных 2-4 этажных домов (в том числе только для квартир первых этажей) без площади застройки	м ²	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 <i>(в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 30.10.2013 № 353)</i>	м	3

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

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)» (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 10.09.2014 №257) .</p>	<p>м²</p> <p>м²</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 (в редакции решения городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 16.12.2015 № 409)</p>	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 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.

Участники аукциона:

№ п/п	Номер заявки	Ф.И.О. участника	Время подачи заявки	№ карточки
1	4165	Гражданин РФ Стручков Роман Владиславович	01 марта 2017 года 16 часов 20 минут	1

2	4177	Гражданка РФ Ипатова Венера Фрунзиковна	22 марта 2017 года 14 часов 05 минут	2
3	4178	Гражданин РФ Коваленко Тимур Анатольевич	23 марта 2017 года 11 часов 46 минут	3

Последняя и предпоследняя цена предложения о цене торга:

№ карточки	Рег. № заявки	Наименование участника аукциона	Последнее предложение о цене торга	Предпоследнее предложение о цене торга
№1	№4165	Гражданин РФ Сотрутков Роман Владиславович г. Кашинский район, ул. О. Косевого, д. 60, кв. 36		716 579 (семи сотей шестьсот шестидесять тысяч пятьсот семьдесят девять) руб.
№2	№4177	Гражданка РФ Ипатова Венера Фрунзиковна г. Кашинский район, ул. Горького, д. 201, кв. 22	428 456 (четыре сотей двадцать тысяч четыре ста сорок пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб.	

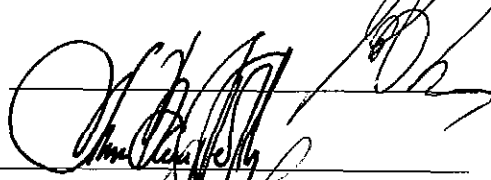
3. Признать победителем аукциона:

№ карточки	Регистрационный номер и наименование участника	Последнее предложение по цене земельного участка, подпись победителя
№2	№4177 Гражданка РФ Ипатова Венера Фрунзиковна г. Кашинский район, ул. Горького, д. 201, кв. 22	428 456 (четыре сотей двадцать тысяч четыре ста сорок пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) руб.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

 Ушакова В.В.
27.03.17г.

