

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок по аукциону
по информационному сообщению № 1-з-2017
(извещение от 19.01.2017 № 110117/0092515/01)

21 февраля 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 22 февраля 2017 года аукциону, открытому по составу участников и открытому по форме подачи предложений по цене (информационное сообщение № 1-з-2017 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в газете «Гражданин» от 19.01.2017 № 3-с (546)), сайт торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 110117/0092515/021 от 19.01.2017 г.):

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

По лоту № 1

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

- **местоположение:** земельный участок расположен по ул. Заводской в Московском районе г. Калининграда, под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа;

- кадастровый номер: 39:15:151314:777;

- площадь земельного участка: 20240 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** спорт;

- **сведения о частях земельного участка и обременениях:** части участка с учетным номером 1 площадью 532 кв.м., с учетным номером 2 площадью 2391 кв.м., с учетным номером 3 площадью 368 кв.м., с учетным номером 4 площадью 2359 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Весь земельный участок расположен в зоне ограничений прав на земельный участок, предусмотренных ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

- **особые условия использования:** земельный участок расположен в водоохранной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в санитарно-защитной зоне существующих производственных зданий и сооружений (индекс «Н-8»). На земельном участке расположены сети инженерно-технического обеспечения: кабельная линия связи, водопровод Д 200 мм, воздушная линия электропередачи высокого напряжения;

- **параметры разрешенного строительства - земельный участок расположен в зоне Р-4 – зоне спортивных комплексов.**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

- 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»).

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 зонах с особыми условиями использования территорий:

- Н-4 – Водоохранная зона Калининградского залива;
- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов;
- Н-7 – Месторождения полезных ископаемых (часть 3/у);
- Н-8 – Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов).

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- открытые спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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)).

Градостроительные регламенты применяются в части не противоречащей ограничениям по использованию земельного участка в части воздействия вредных экологических факторов.

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

- МУП КХ «Водоканал» от 21.11.2014 № Т-1440;
- МБУ «Гидротехник» от 04.12.2014 № 879;
- МП «Калининградтеплосеть» от 03.12.2014 № 21055;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» от 21.11.2014 № 359,

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 25.11.2014 № 333;
- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 18.11.2014 № 1/3/12879;
- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 05.12.2014 № и-кгх-21972.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.08.2016 № 1243 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:151314:777 по ул. Заводской в Московском районе под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа» (в ред. Постановления от 13.10.2016 № 1517).

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – 1 842 000 рублей.

5. Размер задатка – 552 600 рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 55 260 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.

По лоту № 2

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

- местоположение: земельный участок расположен по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в Московском районе г. Калининграда;

- кадастровый номер: 39:15:150525:536;

- площадь земельного участка: 14915 кв.м.;

- **разрешенное использование земельного участка:** под строительство многоквартирных домов средней этажности со встроенными, встроено-пристроенными помещениями социального, культурно-бытового обслуживания населения;

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

- категория земель: земли населенных пунктов;

- **особые условия использования:** земельный участок расположен во II поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (индекс «Н-3»), зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности (индекс «Н-1»), частично земельный участок расположен в водоохраной зоне водных объектов (индекс «Н-5»), в прибрежной защитной полосе водных объектов (индекс «Н-6»);

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

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Объектами обслуживания должно быть занято не более 50% площади зоны.

В исторических районах города для зоны **ОЖ** действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (в том числе по предельной высоте зданий), определенных статьей 42 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009 № 146 (далее – Правила).

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	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	Минимальная площадь земельного участка, образуемого для строительства жилого дома (жилого блока) блокированной застройки*.	м ²	250

	* Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки.		
7	Предельная высота зданий	м	40

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 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»).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части процента застройки земельного участка определяются в настоящей таблице:

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-1 – Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности;

- Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Части земельного участка расположены в зоне с особыми условиями использования территорий:

- Н-5 – Водоохранные зоны водных объектов;
- Н-6 – Прибрежные защитные полосы водных объектов.

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 городского Совета депутатов Калининграда (пятого созыва) от 01.07.2015 № 205)

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 12 этажей, но не более 40 метров (согласно градостроительным регламентам для данной территориальной зоны).

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

- МП «Калининградтеплосеть» от 15.02.2016 № 2549;
- МУП КХ «Водоканал» от 08.02.2016 № Т-62;
- МБУ «Гидротехник» от 09.02.2016 № 77;
- ОАО «Калининградгазификация» от 10.03.2016 № 71-МП;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 17.02.2016 № ЯЭ/15/1016,

и иные условия:

- Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 09.12.2016 № 155;
- ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду от 08.02.2016 № 1/3/892;
- Управление благоустройства и экологии комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Калининград» (заключение о зеленых насаждениях на земельном участке) от 11.02.2016 № и-кгх-2095.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 17.08.2016 № 1192 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:150525:536 по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в Московском районе под строительство многоквартирных домов средней этажности со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями социального, культурно-бытового обслуживания населения» (в ред. Постановления от 27.12.2016 № 2022).

3. Право на земельный участок – неразграниченная государственная собственность.

4. Начальная цена (ежегодная арендная плата) – **5 558 000** рублей.

5. Размер задатка – **1 667 400** рублей.

6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – **166 740** рублей.

7. Установить срок аренды земельного участка – 9 (девять) лет.

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.

Комиссия решила:

В связи с отсутствием заявок по лоту № 1 и по лоту № 2, признать торги по вышеуказанным лотам по информационному сообщению № 1-з-2017, опубликованному в газете «Гражданин» от 19.01.2017 № 3-с (546)), а также на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru – извещение № 110117/0092515/01 от 19.01.2017 г.) несостоявшимися.

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:

Секретарь комиссии
с правом голоса

