

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2014

№ 3293

г. Таганрог

Об утверждении условий продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27

В соответствии со статьями 30, 38, 38.1 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», Решением Городской Думы города Таганрога от 28.08.2014 № 699 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27, согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Ткаченко Г.Б.):

2.1. Провести торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в форме аукциона и заключить договор купли-продажи по результатам торгов.

2.2. Обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Яковлева Т.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и его размещение на официальном портале Администрации города Таганрога.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Дранникова А.В.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

Верно

Начальник общего отдела

Н.А. Лунева

УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

земельного участка, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27

1. Основные сведения об объекте продажи:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27.
 - 1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.
2. Характеристика продаваемого объекта:
 - 2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005215:19.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Разрешенное использование: индивидуальные жилые дома.
 - 2.4. Площадь: 600 кв. м.
 - 2.5. Кадастровая стоимость: 447312 руб.
 - 2.6. Ограничения использования земельного участка:
 - 2.6.1. Согласно заключению на земельный участок от 28.05.2014 исх. № 0.4.1 – 2508 комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 27 входит в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3.

Зона Ж-3 предназначена для формирования правовых условий для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
 - 2.6.2. Земельный участок находится:
 - в зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б;
 - в приаэродромной территории;
 - в зоне превышения уровня шума.Изменение вида разрешенного использования, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.
 - 2.6.3. Согласно письму министерства культуры Ростовской области от 31.12.2013 № 23/02-04/4731 на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия отсутствуют.

В связи с тем, что ранее археологическое обследование указанного земельного участка не проводилось, при проведении землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 37, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека, сокрытые в земле). Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта работ раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

В соответствии с пунктами 6, 8 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты археологического наследия являются выявленными и подлежат государственной охране с момента их обнаружения.

В соответствии с приказом Минкультуры РФ и Минрегиона РФ от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Таганрог включен в перечень исторических поселений федерального значения.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

2.6.4. Согласно письму отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога от 09.12.2013 исх. № 07.7/1252 по охране зеленых насаждений необходимо выполнять требования Областного закона от 03.08.2007 № 747-ЗС «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», постановления Правительства РО от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановления Администрации города Таганрога от 15.10.2013 № 3212 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории горда Таганрога».

2.7. Инженерные коммуникации:

2.7.1. Водоснабжение и водоотведение. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» для водоснабжения земельного участка необходимо построить участок уличного водопровода по пер. 3-й Мариупольский с подключением к существующему водопроводу д-100 мм, проложенному по ул. Петлякова.

Данный водопровод в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не значится. Для получения условий подключения необходимо предоставить в МУП «Управление «Водоканал» согласие основного абонента, осуществляющего эксплуатацию созданной им уличной сети водопровода, Джулакидзе Р.В. (пер. 1-й Мариупольский, 7).

По водоотведению имеется несколько вариантов подключения объекта капитального строительства к канализации.

Для перекачки стоков данного района застройки необходимо предусмотреть проектирование и строительство КНС и напорно-самотечных коллекторов с подключением к централизованной канализации в точках:

1-й вариант – к канализации д-200 мм, проложенной по ул. Петлякова до пер. 13-й Мариупольский (правообладатель Меркулова О.В. – пер. 11-й Мариупольский, 48). Ориентировочная протяженность составит около 800 п. м.

2-й вариант – к канализации д-250 мм, проложенной по ул. Ореховой (состоит в муниципальной собственности). Ориентировочная протяженность трубопровода составит около 900 п. м.

Затраты по прокладке сетей водопровода и канализации к частным домовладениям действующим тарифом МУП «Управление «Водоканал» не предусмотрены.

2.7.2. Электроснабжение. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» в районе 300 метров от земельного участка инженерных сетей МУП «Таганрогэнерго» нет. Необходимо строительство КТП-6/0,4 кВ и строительство линий 6/0,4 кВ.

Стоимость услуги по технологическому присоединению объекта – индивидуального жилого дома к электрическим сетям МУП «Таганрогэнерго» с потребляемой мощностью 10 кВт - согласно постановлению Региональной службы по тарифам Ростовской области от 05.08.2013 № 28/2 составит 176437,28 рублей.

2.7.3. Газоснабжение. Согласно письму ОАО «Таганрогмежрайгаз» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется от подземного газопровода среднего давления д-500, проложенного по Мариупольскому Шоссе.

ОАО «Таганрогмежрайгаз» плату за подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям не взимает.

2.7.4. Теплоснабжение. Согласно информации ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» технической возможности подключения объекта к тепловым сетям ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» нет.

Победителю аукциона необходимо самостоятельно принять решение о проектировании и строительстве индивидуального источника теплоснабжения.

3. Способ продажи: продажа на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене.

4. Начальная цена продажи объекта – 566 000,00 (пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей - определена в соответствии с отчетом Таганрогской межрайонной торгово-промышленной палаты от 09.10.2013 № 0850400079.

5. Сумма задатка для участия в аукционе – 113 200,00 (сто тринадцать тысяч двести) рублей.

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога –
управляющий делами

А.Б. Забежайло