

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.11.2014

№ 3525

г. Таганрог

Об утверждении условий продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 3-й Мариупольский, 18

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 30.10.2014 № 13 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона по продаже земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов, расположенных на территории г. Таганрога», 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, 18, 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, 18

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, 18.
  - 1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.
2. Характеристика продаваемого объекта:
  - 2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005213:28.
  - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
  - 2.3. Разрешенное использование: индивидуальные жилые дома.
  - 2.4. Площадь: 600 кв. м.
  - 2.5. Кадастровая стоимость: 471606 руб.
  - 2.6. Ограничения использования земельного участка:
    - 2.6.1. Согласно заключению на земельный участок от 16.07.2014 исх. № 04.1. – 3436 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, 18, входит в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж 1.  
Зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.
    - 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 08.09.2014 № 23/01-10/2913 на земельном участке объекты археологического

наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Археологическое обследование земельного участка не проводилось, при проведении землеустроительных, земляных, 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 заключению отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога, указанному в письме от 19.05.2014 исх. № 07.7/607, при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства необходимо учитывать нормы и требования природоохранного законодательства. 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 города Таганрога».

#### 2.7. Инженерные коммуникации:

2.7.1. Водоснабжение и водоотведение. В соответствии с техническими условиями МУП «Управление «Водоканал» подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства от 26.05.2014 №2-1/9Т-49, информация о максимальной величине подключаемой нагрузки отсутствует.

Подключение объекта возможно к сетям водопровода д-100 мм, проложенным по пер. 3-й Мариупольский. Данные сети не состоят на балансе МУП «Управление «Водоканал», в связи с этим для подключения необходимо согласие собственников сети (отв. Гусев В.М., Джулакидзе Р.В.). Сети канализации в рассматриваемом районе отсутствуют. Ближайшие сети канализации, находящиеся на балансе МУП «Управление «Водоканал», проложены вдоль Мариупольского Шоссе, ориентировочно на расстоянии 1000 п. м.

Инвестиционная программа МУП «Управление «Водоканал» по развитию систем водоснабжения и водоотведения отсутствует, плата за подключение не взимается.

Для подключения объекта к сетям водопровода и канализации в течение 1 года с даты выдачи технических условий правообладатель земельного участка должен уточнить необходимую подключаемую нагрузку, параметры строящегося объекта и обратиться с запросом (заявкой) о выдаче условий подключения (заявки о подключении).

2.7.2. Электроснабжение. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» в границах земельного участка электрических сетей МУП «Таганрогэнерго» нет.

Согласно письму Таганрогского РЭС филиала ОАО «МРСК Юга»-«Ростовэнерго» в районе земельного участка электрические сети Таганрогского РЭС не проходят.

2.7.3. Газоснабжение. Согласно техническим условиям ОАО «Таганроггаз» № 77 от 22.05.2014 № 77 максимальная нагрузка в возможных точках подключения 5м<sup>3</sup>/час.

2.7.4. Теплоснабжение. Согласно информации ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» тепловых сетей ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по земельному участку, нет. Техническая возможность подключения объекта к тепловым сетям ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

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 – 504 900,00 (пятьсот четыре тысячи девятьсот) рублей - определена в соответствии с отчетом Закрытого

акционерного общества «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 07.11.2014 № 1099/11-2014.

5. Сумма задатка для участия в аукционе – 100 980,00 (сто тысяч девятьсот восемьдесят) рублей.

Заместитель Главы Администрации  
города Таганрога –  
управляющий делами

А.Б. Забежайло