

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2015

№ 439

г. Таганрог

О продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, 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» **постановляю:**

1. Осуществить продажу права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27 (кадастровый номер 61:58:0003223:303), на открытых торгах в форме аукциона.

2. Утвердить условия аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27 (кадастровый номер 61:58:0003223:303), согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Ткаченко Г.Б.) осуществить продажу на открытых торгах в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и заключить договор аренды по результатам торгов сроком на 5 лет.

4. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Яковлева Т.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Панасенко В.В.

Заместитель Главы Администрации
города Таганрога

А.В. Махов

УСЛОВИЯ

аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27

1. Основные сведения об объекте продажи:

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27.
- 1.3. Форма собственности: государственная неразграниченная.
- 1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное образование «Город Таганрог».
- 1.5. Адрес собственника: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73.

2. Характеристика земельного участка:

- 2.1. Кадастровый номер: 61:58:0003223:303.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 30693 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту – промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности.

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, ул. Адмирала Крюйса, 27 входит в зону П-5 зона размещения производственных объектов V класса опасности.

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования складских и коммунальных комплексов с низкими уровнями шума и загрязнения.

С севера земельный участок граничит с участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 27, кадастровый номер 61:58:0003223:43 (складские объекты), с востока граничит с земельным участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, дорога ул. Адмирала Крюйса (между пер. Биржевой Спуск и ул. Социалистическая) (для размещения земельного участка общего пользования - улицы Адмирала Крюйса), с юга и запада граничит с земельными участками по адресам: Ростовская обл., г. Таганрог, между пер. 1-й Кожевенный и ул. Подгорная (образовательные учреждения), ул. Конторская, 78-а (для размещения питомника служебных собак) и ул. Конторская, 7 (для использования в целях эксплуатации производственной базы).

На территории земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения, площадь проективного покрытия составляет около 90%. Древесно-кустарниковая растительность лиственных пород произрастает.

2.5. Ограничения использования земельного участка: в соответствии с заключением, подготовленным комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне регулируемой застройки с режимом «6Б».

Режим 6Б предусматривает:
реконструкцию существующей застройки;
новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

Земельный участок находится:
в водоохранной зоне, установленной в соответствии с законодательством, в связи с чем необходимо согласование проектной документации в соответствии с требованиями законодательных актов РФ;

в зоне «Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива, расположенная по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, г. Таганрог, Северное побережье Таганрогского залива Азовского моря», 61.00.2.41, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (плана) Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря от 17.07.2013 № б/н. Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Заключение о согласовании Карта (плана) объекта землеустройства от 07.10.2013 № 31-1935. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: «Водоохранная зона Таганрогского залива, расположенная по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, г. Таганрог, Северное побережье Таганрогского залива Азовского моря», 61.00.2.41, границах памятников археологии, границах зон охраняемого природного ландшафта.

Арендатор не вправе сдавать земельный Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также изменять разрешенное использование.

3. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

3.1. В соответствии с техническими условиями МУП «Управление «Водоканал» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося объекта капитального строительства от 04.08.2014 № 2-1т-139 информация о максимальной величине подключаемой нагрузки отсутствует.

Сети водопровода и канализации в районе рассматриваемого земельного участка, к которым возможно осуществить подключение проектируемого объекта, отсутствуют. Для водоснабжения объекта необходимо строительство кольцевого водопровода ориентировочной протяженностью 300 м от жилой

застройки по ул. Адмирала Крюйса, 23 до лодочного кооператива «Отдых», предварительно получив согласие собственников сетей водоснабжения. На балансе МУП «Управление «Водоканал» водопроводных сетей в данном районе нет.

В связи со сложным рельефом местности и высоким уровнем грунтовых вод подключение к централизованным сетям канализации возможно при условии устройства канализационной насосной станции и строительства напорно-самотечных коллекторов. Ранее специалистами Северо-Кавказского института по проектированию и инженерным изысканиям коммунальных водопроводов и канализации «ГИПРОКОММУНВОДОКАНАЛ» проанализирован вариант размещения канализационной насосной станции (в районе ул. Подгорной и пер. Кубанского) и строительства напорного коллектора до врезки в существующую канализацию Φ -1200 мм (на пересечении ул. Доменской и пер. Б. Садовый) с учетом канализования прилегающего района.

Протяженность напорных коллекторов (в 2 нитки) ориентировочно составит 1720 м. По оценке института ориентировочная стоимость затрат на строительство системы водоотведения - 50 млн. руб.

По состоянию на 01.08.2014 инвестиционная программа МУП «Управление «Водоканал» по развитию систем водоснабжения и водоотведения отсутствует, плата за подключение не взимается.

3.2. Согласно письму ОАО «Таганрогмежрайгаз» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. Максимальная нагрузка в возможных подключениях 300 м³/час.

3.3. ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» техническая возможность подключения к тепловым сетям отсутствует. Возможны варианты индивидуальных источников энергоснабжения и теплоснабжения. Переход на децентрализованное теплоснабжение и энергоснабжение.

3.4. МУП «Таганрогэнерго»: ближайшая трансформаторная подстанция предприятия расположена на расстоянии более 900 метров от формируемого земельного участка, также по ул. Адмирала Крюйса проходит воздушная линия наружного освещения МУП «Таганрогэнерго».

3.5. Согласно письму начальника ПО ЮЗЭС от 12.08.2014 № 833 подключение объекта по указанному адресу возможно при выполнении следующих мероприятий:

1-й вариант:

получить разрешение на подключение у ООО «Звезда-Стрела» от ТП-6/0,4 кВ ПС Т-7, построенной по договору технологического присоединения №22401-12-00096265-1;

ТП-6/0,4кВ ООО «Звезда-Стрела» до границ земельного участка по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 27 построить кабельную (воздушную) линию расчетного сечения $B=300$ м;

владельцу в пределах границ земельного участка построить ТП-6/0,4кВ с трансформатором расчетной мощности;

в данном случае оплата за технологическое присоединение составит порядка 1200 руб./кВт с НДС.

2-й вариант:

подключение коммунально-складских помещений выполнить от ВЛ-6кВ № 6 ПС Т-5, выполнив ее реконструкцию;

от ВЛ-6кВ до границ земельного построить отпайку 6кВ расчетного сечения $B=650$ м;

владельцу в пределах границ земельного участка построить ТП-6/0,4кВ с трансформатором расчетной мощности.

В случае, если будет принят второй вариант, оплата за технологическое присоединение составит порядка 8,2 млн. руб.

4. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

5. Начальный размер годовой арендной платы – 2 030 000 (два миллиона тридцать тысяч) рублей определен в соответствии с отчетом Общества с ограниченной ответственностью «Техническое Бюро Кадастра» от **03.02.2015** № 03/15 об оценке рыночной стоимости.

В соответствии с 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» установлен задаток в размере 20%, что составляет 406 000 (**четырееста шесть тысяч**) рублей 00 копеек.

6. Порядок государственной регистрации права аренды: подача документов на государственную регистрацию договора аренды земельного участка и расходы по ее осуществлению возлагаются на победителя аукциона.

Заместитель Главы
Администрации города Таганрога -
управляющий делами

А.Б. Забежайло