

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

31.07.2015

№ 2331

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.06.2015 № 103 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1, кадастровый номер 61:58:0005281:4524 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Соловьева Ю.В.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1, кадастровый номер 61:58:0005281:4524, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Яковлева Т.Г.) обеспечить 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 Панасенко В.В.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

Верно

Начальник общего отдела

Н.А. Лунева

УСЛОВИЯ

**аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1**

1. Основные сведения об объекте продажи:

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1.
- 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: 61:58:0005281:4524.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 3720 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому учету – среднеэтажная жилая застройка.

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, между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1 входит в территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

С севера земельный участок граничит с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 46-1, кадастровый номер 61:58:0005281:249 (для строительства многоэтажного жилого дома); с востока - с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 46, кадастровый номер 61:58:0005281:312 (для использования в целях эксплуатации муниципального многоквартирного жилого дома), и с территорией кадастрового квартала 61:58:0005281; с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-а, кадастровый номер 61:58:0005281:440 (многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального или коммунально - бытового назначения, связанные с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду); с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48, кадастровый номер 61:58:0005281:4489 (парки, скверы,

территории озеленения, улично-дорожной сети, объекты инженерной инфраструктуры).

2.5. Ограничения использования земельного участка: в соответствии с заключением, подготовленным комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, рассматриваемый земельный участок находится:

в зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б;

Режим 6Б предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами;

в приаэродромной территории;

в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (2-й пояс).

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. Согласно письму министерства культуры Ростовской области от 04.12.2014 № 23/01-10/4095 на земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), 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.

2.7. Согласно заключению отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога, указанному в письме от 14.07.2014 исх. № 07.7/913, эксплуатация земельного участка возможна при соблюдении следующих условий:

при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства необходимо учитывать требования и нормы природоохранного законодательства;

выполнение требований 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».

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

3.1. В соответствии с техническими условиями подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства МУП «Управление «Водоканал» от 24.07.2014 № 2-1т-136, максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) – 41м³/сут. Подключение объекта возможно в точках: к водопроводу д-250 мм, проложенному по внутриквартальной территории, к канализации д-150 мм, проложенной по внутриквартальной территории от многоквартирного жилого дома № 46 по ул. Чучева в колодец с отметками 40,38/38,56.

Данные ТУ не являются основанием для проектирования. Срок действия ТУ – 2 года с даты выдачи (по истечении указанного срока параметры технических условий могут быть изменены).

По состоянию на 21.07.2014 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).

3.2. Согласно техническим условиям ОАО «Таганрогмежрайгаз» от 22.07.2014 № 128 максимальная нагрузка в возможных точках подключения - 300 м³/час.

В соответствии с письмом ОАО «Таганрогмежрайгаз» от 22.07.2014 № 3130 плату за подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям ОАО «Таганрогмежрайгаз» не взимает.

3.3. Согласно письму ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 21.07.2014 № 3052 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям отсутствует.

3.4. В соответствии с письмом ОАО «МРСК Юга» - Ростовэнерго» от 18.07.2014 № 609 в районе земельного участка электрические сети Таганрогского РЭС не проходят

3.5. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» от 25.07.2014 № 2176 техническая возможность в целях технологического присоединения рассматриваемого земельного участка к электрическим сетям МУП «Таганрогэнерго» имеется от ТП-525, расположенной по адресу: ул. Чучева, 42-2. Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ориентировочно составит 879482,56 руб.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» для получения технических условий и рассмотрения технической возможности подключения объекта к инженерным сетям, собственнику земельного участка необходимо обратиться с заявкой установленного образца в энергоснабжающую организацию, инженерные сети которой проходят в данном районе.

Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 108 кВт;

категория надежности – II;

класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 кВ;

год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств - 2015-2016 годы;

точка присоединения – в ВРУ – 0,4 кВ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: между ул. Чучева, 42-а и ул. Чучева, 46-1, на кабельных конечниках приходящих линий 0,38 кВ от 1 и 2 с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-525;

основной источник питания – линия 0,38 кВ (1-я с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-525, ТП-528, РП-10; КЛ-10 кВ № 2715/2, Т-27), находящаяся на балансе МУП «Таганрогэнерго»;

резервный источник питания - линия 0,38 кВ (2-я с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-525, ТП-528, РП-10; КЛ-10 кВ № 2715/2, Т-27), находящаяся на балансе МУП «Таганрогэнерго».

Сетевая организация осуществляет следующие мероприятия:

1. Выполняет комплекс мероприятий, обеспечивающих подключение объекта в точке присоединения и резервирование заявленной мощности.

2. Силами организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности, выполняет проектную документацию по электроснабжению многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями до установленной границы балансовой принадлежности и согласовывает со всеми заинтересованными организациями.

3. В проекте предусматривает строительство линий 0,38 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-525 до ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого со встроенными нежилыми помещениями.

4. Выполняет монтаж электроустановок в соответствии с проектом.

5. Производит проверку выполнения заявителем технических условий.

6. После выполнения технических условий сторонами оформляет акт о технологическом присоединении объекта и акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон.

7. Подключает ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями от кабельных наконечников приходящих линий 0,38 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-525.

Заявитель осуществляет следующие мероприятия:

1. Выполняет электроснабжение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями от кабельных наконечников приходящих линий 0,38 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-525.

2. Выполняет проектную документацию электроснабжения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями от установленной границы балансовой принадлежности силами организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности и согласовывает проект со всеми заинтересованными организациями, в том числе и с МУП «Таганрогэнерго».

3. В проекте предусматриваются мероприятия, обеспечивающие качество электроэнергии согласно ГОСТ-13109-97 в присоединенной сети.

4. Выполняет учет электроэнергии в соответствии с Правилами организации учета электроэнергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».

5. Обращается в сетевую организацию с заявлением о проведении осмотра технического состояния энергопринимающих устройств, с предоставлением приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями гл. 1.8 ПУЭ.

6. Предъявляет энергопринимающие устройства объекта представителю МУП «Таганрогэнерго» после выполнения мероприятий, определенных техническими условиями для заявителя.

7. Допуск энергопринимающих устройств в эксплуатацию производится после осмотра и разрешения представителя сетевой организации.

Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

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 – 600 000,00 (шестьсот тысяч) рублей.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 120 000,00 (сто двадцать тысяч) рублей.

7. 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

М.В. Радомская