

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20.08.2015**

**№ 2588**

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 21-а

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.06.2015 № 106 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: автозаправочные станции, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 21-а», 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, Николаевское Шоссе, 21-а, кадастровый номер 61:58:0006073:60 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, Николаевское Шоссе, 21-а, площадью 1169 кв. м кадастровый номер 61:58:0006073:60 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, Николаевское Шоссе, 21-а.**

#### **1. Основные сведения об объекте продажи:**

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 21-а.
- 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: 61:58:0006073:60.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 1169 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому учету – автозаправочные станции.

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, Николаевское Шоссе, 21-а находится в зоне П5 – зона размещения производственных объектов V класса опасности, основной вид разрешенного использования «автозаправочные станции».

С севера, запада, юга и востока земельный участок граничит с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 21 (для строительства ГАЗС).

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

- в приаэродромной территории;
- в ориентировочной санитарно – защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

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 31.03.2014 № 23/01-10/907 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 18.11.2014 исх. № 7.7/1582, размещение объекта и эксплуатация земельного участка возможна при соблюдении следующих условий:

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

соблюдение требований статей 22 и 24 Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 29.12.2014 № 48; 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 МУП «Управление «Водоканал» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося объекта капитального строительства от 26.11.2014 № 2-2-456, максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) – 25 м<sup>3</sup>/мес, на пожаротушение - 10 л/с. Подключение объекта возможно к сетям водопровода д – 300 мм, проложенным по Николаевскому Шоссе. Сети канализации вблизи рассматриваемого участка отсутствуют.

По состоянию на 24.11.2014 тариф на подключение не установлен. Правообладатель земельного участка выполняет работы по подключению объекта к существующим сетям самостоятельно, за счет собственных средств. Плата за подключение не взимается. 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).

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 письму ОАО «Таганрогмежрайгаз» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. В соответствии с техническими условиями от 24.11.2014 № 176 максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 м<sup>3</sup>/час.

Плата за подключение объекта к сетям газораспределения составляет 50 000 рублей согласно Постановлению ФСТ от 23.10.2014 № 60/1, при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии, составляет не более 200 метров и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения г. Таганрога.

3.3. ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго»: техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям отсутствует (письмо от 13.02.2014 № 478).

3.4. Согласно письму главного инженера ПО ЮЗЭС от 04.12.2014 № 1247 возможность присоединения объекта к электрическим сетям имеется. Для заключения договора на технологическое присоединение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку установленного образца с приложением указанных в ней документов, в том числе свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок или объект капитального строительства, в Центр обслуживания клиентов по адресу: г. Таганрог, ул. Дзержинского, 144.

Согласно письму начальника Неклиновского района электрических сетей филиала ОАО «МРСК Юга» - Ростовэнерго» от 04.12.2014 № 347 возможность технологического присоединения объекта заявляемой мощностью – 15 кВт, на напряжении 0,4 кВ к сетям Неклиновского РЭС филиала ОАО «МРСК Юга» - Ростовэнерго» имеется.

Для получения технических условий на технологическое присоединение объекта необходимо подать заявку установленного образца с приложением необходимых правоустанавливающих документов в Центр обслуживания клиентов по адресу: г. Таганрог, ул. Дзержинского, 144 или Неклиновский РЭС по адресу: Неклиновский район, с. Троицкое, ул. Строителей, 1а.

3.5. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» от 02.12.2014 № 3295 ближайшая трансформаторная подстанция МУП «Таганрогэнерго» расположена на расстоянии более 850 метров от земельного участка, в границах земельного участка электрических сетей МУП «Таганрогэнерго» нет.

**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 – 1 000 000,00 (один миллион) рублей.**

**6. Сумма задатка для участия в аукционе – 200 000,00 (двести 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.

Управляющий делами  
Администрации города Таганрога

А.Б. Забежайло