

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

**24.08.2015**

**№ 2607**

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 42-2

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.06.2015 № 104 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: объекты бытового и коммунального обслуживания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 42-2», 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, около ул. Чучева, 42-2, кадастровый номер 61:58:0005281:4523 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, около ул. Чучева, 42-2, кадастровый номер 61:58:0005281:4523 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

Приложение  
к постановлению  
Администрации  
города Таганрога  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **УСЛОВИЯ**

**аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,  
около ул. Чучева, 42-2.**

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

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 42-2.
- 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: 61:58:0005281:4523.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 630 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому учету – объекты бытового и коммунального обслуживания.

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, около ул. Чучева, 42-2 входит в территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

С севера и с запада земельный участок граничит с территорией кадастрового квартала 61:58:0005281; с востока и с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 40, кадастровый номер 61:58:0005281:246 (для использования в целях строительства 10 этажного 5-тисекционного жилого дома с пристроенным 3 этажным административным зданием).

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, который 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 08.12.2014 № 23/01-10/4141 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 15.07.2014 исх. № 07.7/920, 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 (ТУ) МУП «Управление «Водоканал» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства от 24.07.2014 № 2-1т-137, максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) – 75 м<sup>3</sup>/мес. Подключение объекта возможно в точках: к водопроводу д – 350 мм, проложенному по внутриквартальной территории, к канализации д – 400 мм, проложенной по внутриквартальной территории.

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 течении 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 30.12.2014 максимальная нагрузка в возможных точках подключения - 5м<sup>3</sup>/час.

В соответствии с письмом от 14.01.2015 № 028 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 21.07.2014 № 3054).

Возможны варианты индивидуальных источников теплоснабжения, переход на децентрализованное теплоснабжение.

3.4. В соответствии с письмом ОАО «МРСК Юга» - Ростовэнерго» от 18.07.2014 № 610 в районе рассматриваемого земельного участка электрические сети Таганрогского РЭС не проходят.

3.5. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» от 31.07.2014 № 2232 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 8139,88 руб.

Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 21 кВт;

категория надежности – III;

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

год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств - 2015г;

точка присоединения – в РУ- 0,4 кВ ТП -525 на кабельных наконечниках отходящей линий 0,38 кВ для электроснабжения парикмахерской, объекта коммунальных услуг, расположенного по адресу: ул. Чучева, 42-2;

основной источник питания – РУ – 0,4 кВ ТП-525, ТП-528, РП-10, КЛ-10 кВ № 2715/1, Т-27), находящаяся на балансе МУП «Таганрогэнерго»;

резервный источник питания – не предусматривается.

Сетевая организация осуществляет следующие мероприятия:

выполняет комплекс мероприятий, обеспечивающих подключение объекта в точке присоединения и резервирование заявленной мощности;

проверяет выполнение технических условий Заявителем;

устанавливает в РУ-0,4 кВ ТП-525 рубильник на отдельное присоединение 0,38 кВ объекта.

после выполнения технических условий сторонами оформляет акт о технологическом присоединении объекта и акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон;

5. Подключает отдельное присоединение 0,38 кВ объекта в РУ-0,4 кВ ТП-525.

Заявитель осуществляет следующие мероприятия:

выполняет электроснабжение планируемого к застройке объекта от кабельных наконечников приходящих линий 0,38 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-525;

выполняет проектную документацию электроснабжения планируемого к застройке объекта 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»;

в проекте предусматриваются мероприятия, обеспечивающие качество электроэнергии согласно ГОСТ-13109-97 в присоединенной сети;

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

обращается в сетевую организацию с заявлением о проведении осмотра технического состояния энергопринимающих устройств, с предоставлением приемо-сдаточной документации в соответствии с требованиями главы 1.8 ПУЭ;

предъявляет энергопринимающие устройства объекта представителю МУП «Таганрогэнерго» после выполнения мероприятий, определенных техническими условиями для заявителя;

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 – 100 000,00 (сто тысяч) рублей.**

**6. Сумма задатка для участия в аукционе – 20 000,00 (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.

Управляющий делами  
Администрации города Таганрога

А.Б. Забежайло