

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2015

№ 2832

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 46-2

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 23.07.2015 № 116 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: «объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 46-2», 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, 46-2 (кадастровый номер 61:58:0005281:4613), 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, 46-2, кадастровый номер 61:58:0005281:4613, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

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

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,
около ул. Чучева, 46-2**

1. Основные сведения об объекте:

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 46-2.
- 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: 61:58:0005281:4613.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 800 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту – объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты).

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, 46-2 входит в территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

С севера, востока и юга земельный участок граничит с территорией кадастрового квартала 61:58:0005281, с запада - с земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 46-2, 6-й мкр. ЗЖМ, кадастровый номер 61:58:0005281:250 (для строительства многоквартирного жилого дома).

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;
- в приаэродромной территории;
- в зоне санитарной охраны источника 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 пунктом 2 статьи 36, пунктами 1, 3 статьи 37 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. Согласно письму ОАО «Таганрогмежрайгаз» от 26.03.2015 № 1255 через земельный участок проходит подземный газопровод низкого давления Ø76 мм. Использование данного земельного участка возможно при условии соблюдения нормативного расстояния не менее 1,5 метров с каждой стороны газопровода при высадке древесно-кустарниковой растительности.

3.2. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 24.02.2015 № 2-1 т-8 по рассматриваемому земельному участку проложен городской водопровод Ø265 мм и городская канализация Ø200 мм. Также на расстоянии 2,5-3 м от одной из границ данного земельного участка проходит водопровод Ø265 мм. Использование земельного участка возможно только с сохранением санитарно-защитной зоны водопровода и канализации, а также обеспечением проезда автотранспорта для технического обслуживания, ремонта и устранения аварий. Согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение фундаментов зданий и сооружений возможно на расстоянии 5 м от водопровода.

3.3. Согласно письму ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 20.02.2015 № 705 через рассматриваемый земельный участок проходит тепловая сеть от котельной ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго». Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом требований «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей» - соблюдением охранных зон вдоль прокладки тепловых сетей по 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей.

3.4. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» от 30.03.2015 (исх. № 8/20/804) в границах рассматриваемого земельного участка проходят четыре кабельные линии 10кВ и девять кабельных линий МУП «Таганрогэнерго». Согласно пунктам 10, 11 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах других зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, охранный зона кабельной линии составляет 1м по обе стороны линии. Проведение работ, связанных со строительством и капитальным ремонтом зданий и сооружений, расположенных в охранный зоне кабельной линии, запрещено.

3.5. По информации МРСК-Юга «Ростовэнерго», МАУ «Инфо-Радио», ОАО «Инфо-ТеКС Таганрог Телеком», ОАО «Ростелеком», ОАО «МТС» -

сетей, проходящих через указанный земельный участок и принадлежащих перечисленным организациям, нет.

3.6. На территории рассматриваемого земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения, находящаяся в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия составляет 90%. Поскольку границы участка на местности не обозначены, определить точное количество зеленых насаждений не представляется возможным. Предварительно установлено, что в границах рассматриваемого участка произрастает 3 дерева породы клен, которые находятся в удовлетворительном состоянии, около 10 единиц деревьев породы клен порослевого происхождения, 1 дерево породы ясень порослевого происхождения, 3 кустарника.

Эксплуатация рассматриваемого земельного участка возможна при выполнении следующих условий:

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

выполнять требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно 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».

3.7. На земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и архитектуры), объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В связи с тем, что ранее археологическое обследование указанного 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 случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека, сокрытые в земле), земляные строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ. Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры 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.

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 – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 10 000 (десять 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