

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.01.2016

№ 46

г. Таганрог

О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса РФ, постановлением Администрации города Таганрога от 17.09.2015 № 2889 «Об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона и о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1», Решением Городской Думы города Таганрога от 26.11.2015 № 146 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона по продаже земельного участка, предназначенного для индивидуальной жилой застройки, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1, кадастровый номер 61:58:0005306:5 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Соловьева Ю.В.) провести аукцион по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1, кадастровый номер 61:58:0005306:5 и заключить договор купли-продажи по результатам аукциона.

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 по продаже земельного участка,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,  
около ул. Чайковского, 1

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

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чайковского, 1.
- 1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.
- 1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное образование «Город Таганрог».
- 1.5. Адрес собственника: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73.

### **2. Характеристика продаваемого объекта:**

- 2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005306:5.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 800 кв. м.
- 2.4. Кадастровая стоимость: 2 119 808 руб.
- 2.5. Разрешенное использование земельного участка: индивидуальная 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, около ул. Чайковского, 1 входит в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж 1.

С севера и востока земельный участок граничит с территорией кадастрового квартала 61:58:0005306, с востока и юга – с территорией кадастрового квартала 61:58:0005190, с запада – с землями общего пользования ул. Чайковского (между Мариупольское Шоссе и ул. Шолоховская).

#### 2.6. 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 ББ;
- в приаэродромной территории.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и

иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

2.7. Согласно письму министерства культуры Ростовской области от 12.08.2014 № 23/01-10/2556 на земельном участке 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.

2.8. Согласно заключению отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога, указанному в письме от 17.06.2014 исх. № 07.7/827, по охране зеленых насаждений необходимо

выполнять требования 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» подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства от 11.06.2014 № 2-1Т-1010 максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) - 25 м<sup>3</sup>/мес. Подключение объекта возможно к сетям водопровода д-300 мм, и к сетям канализации д – 500 мм, проложенным по ул. Айвазовского. 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. В соответствии с письмом МУП «Таганрогэнерго» в границах земельного участка электрических сетей МУП «Таганрогэнерго» нет.

Согласно письму Таганрогского РЭС филиала ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 20.11.2014 вблизи земельного участка проходят электрические сети Неклиновского РЭС по ЮЗЭС. Для получения технических условий правообладателю земельного участка необходимо подать заявку установленного образца с приложением указанных в ней документов в Центр обслуживания клиентов, расположенный по адресу: г. Таганрог, ул. Дзержинского, 144. Стоимость технологического присоединения для жилых домов мощностью до 15 кВт в одной точке присоединения составляет 550 рублей с НДС.

3.3. Согласно техническим условиям ОАО «Таганрогмежрайгаз» от 20.01.2015 № 3 максимальная нагрузка в возможных точках подключения - 5 м<sup>3</sup>/час.

Плата за подключение объекта к сетям газораспределения составляет 53350 руб., согласно Постановлению ФСТ № 90/1 от 29.12.2014., 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 установленном порядке схемой газоснабжения г. Таганрога.

Имеется возможность подключения вышеуказанного объекта к газораспределительной сети, принадлежащей иным собственникам, для подключения необходимо получить согласование собственников газопровода.

3.4. Согласно информации ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» техническая возможность подключения объекта к тепловым сетям ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по земельному участку, нет.

Победителю аукциона необходимо самостоятельно принять решение о проектировании и строительстве индивидуального источника теплоснабжения.

**4. Форма проведения торгов:** торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

**5. Начальная цена продажи объекта** – 2 119 808,00 (два миллиона сто девятнадцать тысяч восемьсот восемь) рублей.

**6. Сумма задатка для участия в аукционе** – 300 000,00 (триста тысяч) рублей.

**7. Порядок государственной регистрации перехода права собственности:** подача документов на государственную регистрацию договора купли-продажи земельного участка и расходы по ее осуществлению возлагаются на победителя аукциона.

Управляющий делами  
Администрации города Таганрога

А.Б. Забежайло