

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2016

№ 714

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 20.01.2016 № 170 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, разрешенное использование: физкультурно-оздоровительные объекты, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2», 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, 48-2, кадастровый номер 61:58:0005281:4611 согласно приложению.

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, 48-2, площадью 1200 кв. м кадастровый номер 61:58:0005281:4611 и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 9 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.

И.о. Мэра города Таганрога

А.В. Махов

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, 48-2**

1. Основные сведения об объекте:

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2.
- 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: 61:58:0005281:4611.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 1200 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: физкультурно-оздоровительные объекты.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005281:4611 площадью 1200 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2, в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ - «физкультурно-оздоровительные объекты».

С запада и с севера земельный участок граничит с земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48, кадастровый номер 61:58:0005281:4489 (парки, скверы, территории озеленения, улично-дорожной сети, объекты инженерной инфраструктуры (внутриквартальный проезд - часть территории); с востока – с территорией кадастрового квартала 61:58:0005281; с юга - с земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 48, кадастровый номер 61:58:0005281:3179 (для строительства детского дошкольного учреждения).

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 регулируемой застройки с режимом «6Б»;

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

2.6. Согласно письму отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога от 19.05.2014 № 07.7/604 на территории рассматриваемого земельного участка произрастает сорная травяная растительность естественного происхождения, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 90 %. Древесно-кустарниковая растительность не произрастает, рельеф нарушен.

Эксплуатация рассматриваемого земельного участка возможна при выполнении следующих условий:

в составе рабочего проекта предусмотреть обязательный раздел «Охрана окружающей среды», содержащий расчет объемов загрязнения окружающей природной среды и мероприятия по минимизации негативного воздействия на окружающую природную среду в процессе строительства и эксплуатации объекта, и раздел «Благоустройство», включающий данные об озеленении 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 Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановления Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог».

2.7. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 07.05.2014 № 23/01-10/4310 на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2, объекты культурного (археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога», земельный участок по указанному выше адресу расположен в зоне регулируемой застройки с режимом «бБ».

Режим бБ предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

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

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 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 5, 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации, земли историко-культурного назначения используются в строгом соответствии с их целевым назначением.

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

3.1. В соответствии с техническими условиями МУП «Управление «Водоканал» от 20.05.2015 № 2-1т-77 подключение объекта возможно в точках: к запроектированным внутриквартальным сетям водопровода д-250 мм и канализации д-200 мм, строящимся для подключения крытого ледового катка. Срок действия ТУ - 2 года с даты выдачи технических условий.

3.2. В соответствии с письмом МРСК - Юга «Ростовэнерго» от 28.08.2015 № 1277 вблизи рассматриваемого земельного участка электрические сети ПО ЮЗЭС не проходят. Ближайшая сетевая компания - МУП «Таганрогэнерго».

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 28.08.2015 № 1/20/2359 в границах указанного земельного участка электрические сети МУП «Таганрогэнерго» отсутствуют. Возможны варианты индивидуальных источников теплоснабжения и электроснабжения. Переход на децентрализованное теплоснабжение и энергоснабжение.

3.4. В соответствии с письмом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» от 13.05.2014 № 01т-113 сетей, проходящих через земельный участок и принадлежащих ОАО «МТС», нет. Для предоставления услуг кабельного телевидения, телефонии и интернета на отводимом земельном участке необходимо выполнить следующие работы:

выделить место для размещения оборудования ОАО МТС;
проложить линию связи от существующего узла связи, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 46-1, до объекта по линиям связи как существующим, так и вновь построенным;

объект оборудовать кабельным вводом в помещение;

трассу проектируемой линии связи и её параметры (тип кабеля, тип телефонных колодцев и опор связи, место установки и состав оборудования связи и т.п.) определить проектом. Проект согласовать с ОАО МТС;

До начала производства работ необходимо получить разрешение в ОАО МТС на выполнение работ;

Выполнять работы любым оборудованием ОАО МТС только сотрудниками ОАО МТС;

после окончания работ вызвать представителей ОАО МТС для совместного обхода трассы и составления акта выполненных работ;

доступ к услугам связи будет осуществлен после выполнения технических условий, заключения договора на оказание услуг связи и оплаты за доступ к сети по тарифам, действующим на момент оплаты.

Данные ТУ являются предварительными. Для получения окончательного варианта ТУ собственнику необходимо предоставить дополнительную информацию о количестве телефонных номеров, параметрах передачи данных, уточнить точку ввода в здание и предоставить генеральный план застройки земельного участка.

В соответствии с письмом ОАО «Ростелеком» от 12.05.2014 № 0408/05/2874-14 подготовка и выдача ТУ на выполнение работ для определения точки подключения к инженерным сетям связи ОАО «Ростелеком» осуществляется при обследовании технической возможности с выходом на место представителя Таганрогского МЦТЭТ и наличии генерального плана застройки участка.

При подключении к инженерным сетям связи объекта будут применены следующие тарифы на подключение к местной телефонной сети на 01.05.2014:

для юридических лиц - 2700 рублей (без НДС) за один номер;

для физических лиц - 500 рублей за один номер.

Стоимость согласования и приемки работ в соответствии с техническими условиями составляет 1606 рублей.

Стоимость работ по строительству линии связи от точки подключения до объекта будет определена проектом.

В соответствии с письмом МАУ «Инфо-Радио» от 07.05.2014 № 41 для присоединения к сети проводного радиовещания и оповещения объекта, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чучева, 48-2, проектом необходимо предусмотреть:

строительство радиотрансляционной фидерной линии 240В с точкой подключения к проектируемой фидерной линии по ул. Чучева. Строительство линии выполнить проводом марки ПРППМ 2*1,2 с использованием изолированного несущего троса;

монтаж воздушной радиосети производить в соответствии с Правилами строительства и ремонта воздушных линий связи и радиотрансляционных сетей;

проект и рабочие чертежи согласовать с Отделом по обслуживанию и

ремонту линейных сооружений радиификации МАУ «Инфо-Радио»;

после выполнения работ обеспечить приемку линейно-кабельных сооружений в эксплуатацию с участием уполномоченного представителя МАУ «Инфо-Радио».

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 – 820 000 (восемьсот двадцать тысяч) рублей.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 500 000 (пятьсот 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