

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2017

№ 1054

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 13.07.2017 № 371 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а», 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, ул. Ленина, 212а, площадью 3966 кв. м, кадастровый номер 61:58:0003186:1093, разрешенное использование: «спорт» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Егорова Е.В.) 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 Корякина Р.В.

Глава Администрации
города Таганрога

А.В. Лисицкий

Верно
Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

Н.А. Лунева

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а.
 - 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: 61:58:0003186:1093.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 3966 кв. м.
 - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: спорт.

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, ул. Ленина, 212а входит в территориальную зону застройки ОД1 – зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

С севера земельный участок граничит с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212-1 (кадастровый номер 61:58:0003186:163) с видом разрешенного использования «для использования в целях эксплуатации дворца спорта», с востока, юга и запада - в границах земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212 (кадастровый номер 61:58:0003186:191) с видом разрешенного использования «для использования в целях размещения дворца культуры».

Земельный участок располагается в центральной части города. Ввиду того, что границы земельного участка на местности не обозначены, и материалы оценки состояния зеленых насаждений отсутствуют, определить точное количество зеленых насаждений не представляется возможным. Предварительно установлено, что по границе обследуемой территории произрастает около 30 деревьев, преимущественно представлены породами акация, береза, тополь. Земельный участок занят травянистой растительностью

естественного происхождения с примесью сорных трав, которая находится в хорошем состоянии, площадь проективного покрытия около 100 %.

Предварительно, по характеру планируемой деятельности, установлено, что в процессе строительства и эксплуатации объекта будут образовываться отходы 1-5 класса опасности. Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух может быть автотранспорт во время въезда-выезда на территорию (передвижной источник).

В соответствии с Областным законом от 03.08.2007 № 747-ЗС «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», а также пунктом 3.3. Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных постановлением Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558, на территории муниципального образования «Город Таганрог» запрещается: хозяйственная и иная деятельность на территориях, занятых зелеными насаждениями, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая выполнению зелеными насаждениями средообразующей, рекреационной, санитарно-гигиенической и экологической функций, за исключением случаев, установленных федеральным и областным законодательством. Согласно данным Правилам, в случае невозможности размещения объекта на иных земельных участках, допускается пересадка деревьев и компенсационное озеленение кустарниковой и травянистой растительностью на основании разрешения на производство работ, полученного в установленном порядке.

Эксплуатация земельного участка возможна при выполнении следующих условий:

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

соблюдать требования статей 22, 23, 24 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 29.12.2014 № 48;

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»;

учитывать информацию специально уполномоченных государственных органов о состоянии факторов окружающей среды обитания в рамках социально-гигиенического мониторинга и данных о санитарно-эпидемиологической обстановке в г. Таганроге.

2.5. Ограничения использования земельного участка: земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а расположен в:

зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б. Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной;

приаэродромной территории.

2.6. В соответствии с письмом Министерства культуры Ростовской области от 22.06.2017 № 23/01-10/3190, на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0003186:191, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 212а, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 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 план проведения спасательных археологических полевых работ. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представлявших 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 приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 № 418/339 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.

При проектировании и проведении работ на земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

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

3.1. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 13.03.2016 № 761, техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей АО ТЭПТС, проходящих по земельному участку, нет.

3.2. В соответствии с письмом МРСК Юга «Ростовэнерго» от 09.03.2017 № 394 через земельный участок сети ПО ЮЗЭС не проходят. Для получения технических условий на подключение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку по установленной форме, к заявке должен быть приложен пакет документов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Плата за подключение станет известна после подачи заявки, в которой будет указана мощность и уровень напряжения.

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго», технологическое присоединение объекта «ледовый каток» с максимальной мощностью 452 кВт (2-й категории надежности) к существующим электрическим сетям МУП «Таганрогэнерго» невозможно. Для электроснабжения объекта необходимо строительство двух линий 6 кВ и ТП-6/0,4 кВ. Котельные и тепловые сети МУП «Таганрогэнерго» в данном районе отсутствуют.

3.4. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 09.03.2017 № 60.30.36/381, техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке отсутствуют.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

В Инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017-2019 гг., утвержденной Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, мероприятия по подключению объекта «ледовый каток» на земельном участке отсутствуют.

3.5. Согласно письму МБУК «Дворец культуры «Фестивальный» от 15.05.2017 земельный участок обременен следующими инженерными сетями:
теплотрасса;

подземный электрический кабель;
связь ЦТС;
канализационные сети.

4. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 380 900 (триста восемьдесят тысяч девятьсот) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 10.07.2017 № 093-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 340 000 (триста сорок 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.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

Н.А. Лунева