

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.08.2017

№ 1196

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.05.2017 № 350 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64», 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 обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64, кадастровый номер 61:58:0001122:95 согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64, площадью 3606 кв. м кадастровый номер 61:58:0001122:95 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

## УСЛОВИЯ

### **аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64**

1. Основные сведения об объекте:
  - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
  - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64.
  - 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: 61:58:0001122:95.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 3606 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

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 обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64 входит в территориальную зону застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами - Ж4.

С севера земельный участок граничит с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Красный, 45 кадастровый номер 61:58:0001122:20 (для использования в целях эксплуатации смешанной жилой застройки), Ростовская область, г. Таганрог, пер. Красный, 45-б кадастровый номер 61:58:0001122:76 (для использования в целях эксплуатации муниципального многоквартирного жилого дома), с территорией кадастрового квартала 61:58:0001122; с востока - с территорией общего пользования по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Антона Глушко (между ул. Греческой и ул. Ломакина); с юга - с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 66 кадастровый номер 61:58:0001122:4 (для строительства жилого дома), Ростовская область, г. Таганрог, ул. Карла Либкнехта, 114 кадастровый номер 61:58:0001122:73 (для эксплуатации индивидуального жилого дома), Ростовская область, г. Таганрог, ул. Карла Либкнехта, 116 кадастровый номер 61:58:0001122:334; с запада - с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Красный,

47 кадастровый номер 61:58:0001122:63 (для жилищного строительства).

На территории земельного участка произрастает групповая посадка древесно-кустарниковой растительности. Рассматриваемый земельный участок занят травянистой растительностью естественного происхождения с примесью сорных трав, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 90 %.

Предоставление земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64 возможно при выполнении следующих условий:

при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства учитывать требования и нормы 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»;

при предоставлении земельного участка учитывать информацию специально уполномоченных органов о состоянии факторов окружающей среды обитания в рамках социально-гигиенического мониторинга и данных санитарно-эпидемиологической обстановки в г. Таганроге.

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 «4»;

зоне охраняемого природного ландшафта;

приаэродромной территории.

2.6. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 11.07.2014 № 23/01-10/2182 на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 64, 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 «4».

Режим «4» предусматривает:

сохранение красных линий застройки;

снос малоценных зданий и сооружений;

строительство жилых и общественных зданий высотой 1 - 4 этажа (5,0 - 14,0 м) с регенерацией сохраняемой застройки;

благоустройство и инженерную подготовку территории с применением современных материалов дорожных покрытий.

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, 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 пунктами 6, 8 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании статьи 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

На земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. Антона Глушко, 66 расположен объект культурного наследия регионального значения «Мемориальное здание, где находилась нелегальная типография «Народной воли», состоящий на государственной охране на основании Решения Малого совета Ростовской области от 18.11.1992 № 301.

Границы территории и зон охраны объекта культурного наследия не утверждены.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

Следовательно, в случае попадания объекта культурного наследия в зону влияния строительства, предполагаемого на земельном участке, проект строительства должен содержать раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия. После получения положительного заключения экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных действующим законодательством), раздел необходимо представить в министерство культуры Ростовской области для осуществления контрольных мероприятий по исполнению требований к обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок находится в:

- зоне регулируемой застройки с режимом «4»;
- зоне охраняемого природного ландшафта;
- приаэродромной территории.

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

3.1. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 03.04.2017 № 1032 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

3.2. В соответствии с письмом ПО «ЮЗЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 31.03.2017 № 561 для получения технических условий на подключение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку

по установленной форме с указанием мощности и уровня напряжения. Сети ПО «ЮЗЭС» отсутствуют.

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 03.04.2017 № 1/20/852 в радиусе 1 км электрические сети МУП «Таганэнерго» отсутствуют. Для рассмотрения технической возможности подключения необходимо обратиться в ПАО «МРСК Юга».

3.4. В соответствии с техническими условиями ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 30.03.2017 № 00-47-00000000003005 максимальная нагрузка в возможных точках подключения 5м<sup>3</sup>/час.

3.5. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 27.03.2017 № 60.30.36/493 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта имеется. Подключение возможно выполнить к сетям водопровода д-100 мм и канализации д-200 мм, проложенным по пер. Антона Глушко.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке отсутствуют.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» для предоставления технических условий правообладателю земельного участка необходимо обратиться с запросом по установленной форме и приложением необходимых документов.

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 - 1 454 000 (один миллион четыреста пятьдесят четыре тысячи) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 16.06.2017 № 071-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе - 1 300 000 (один миллион триста 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.

Заместитель начальника общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова