

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

09.08.2017

№ 1243

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-2

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 27.04.2017 № 335 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-2», 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 обл., г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-2, кадастровый номер 61:58:0005301:34 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, ул. Нестерова, 19-2, площадью 2318 кв. м кадастровый номер 61:58:0005301:34 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, ул. Нестерова, 19-2**

1. Основные сведения об объекте:
  - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
  - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-2.
  - 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: 61:58:0005301:34.
  - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
  - 2.3. Площадь: 2318 кв. м.
  - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: среднеэтажная 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, ул. Нестерова, 19-2 входит в территориальную зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения – ОД1.

С севера земельный участок граничит с земельными участками: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19, кадастровый номер 61:58:0005301:30 (для целей строительства многоквартирного жилого дома), с востока – с территорией кадастрового квартала 61:58:0005301 и с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-1, кадастровый номер 61:58:0005301:38 (для строительства здания магазина и кафе), с юга – с территорией кадастрового квартала – 61:58:0005301, с востока – с территорией общего пользования – Ростовская область, г. Таганрог, пер. 11-й Мариупольский (между Мариупольское Шоссе и ул. Петлякова).

На территории земельного участка произрастают 3 дерева: 1 дерево породы орех, 1 дерево породы вяз, 1 дерево породы яблоня. Земельный участок занят травянистой растительностью естественного происхождения с

примесью сорных трав, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 70 %.

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 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».

2.5. 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 «ББ»;

в приаэродной территории;

в зоне превышения уровня шума.

2.6. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 20.08.2015 № 23/01-10/2999 и 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, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нестерова, 19-2, 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 3, 4, 9 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 археологических спасательных 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 пунктом 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

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

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

3.1. Согласно письму ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 26.08.2015 № 3200 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

3.2. В соответствии с письмом МРСК Юга «Ростовэнерго» от 26.08.2015 № 1274 для получения технических условий на подключение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку по установленной форме с указанием уровня напряжения, мощности и категоричности электроснабжения.

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 28.08.2015 № 1/20/2359 для получения технических условий и рассмотрения технической возможности подключения объекта к инженерным сетям правообладателю (победителю аукциона) земельного участка необходимо обратиться с заявкой установленного образца в энергосберегающую организацию, инженерные сети которой проходят в данном районе.

3.4. В соответствии с письмом ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 25.08.2015 № 503 техническая возможность газификации объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом газа 20 м<sup>3</sup>/час к сетям газораспределения ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» отсутствует.

3.5. В соответствии с техническими условиями подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства МУП «Управление «Водоканал» от 27.08.2015 № 2-1т-90 на территории земельного участка проложены сети канализации д-250мм, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», д-160мм от жилого дома по ул. Нестерова, 19, принадлежащие ООО «Кавказжилстрой». Также вблизи границы земельного участка проложен водопровод д-160мм, принадлежащий Луговому Р.А. Размещение объектов

капитального строительства на земельном участке возможно производить с соблюдением требований СП 42.13330.2011 или предусмотреть вынос указанных сетей.

Максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) - 10,17 м<sup>3</sup>/час. В связи с недостаточной мощностью существующих сетей водопровода в районе застройки, для обеспечения водоснабжением строящегося объекта необходимо принять долевое участие в выполнении мероприятий согласно техническим условиям, выданным на застройку микрорайона «Дубрава».

Срок действия ТУ - не менее 3 лет с даты выдачи (по истечении указанного срока параметры технических условий могут быть изменены). По состоянию на 28.08.2015 тариф на подключение не установлен. Правообладатель земельного участка выполняет работы по подключению объекта к существующим сетям самостоятельно, за счет собственных средств. 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).

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 – 961 676 (девятьсот шестьдесят одна тысяча шестьсот семьдесят шесть) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 29.05.2017 № 054-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 850 000 (восемьсот пятьдесят 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