

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2017

№ 1286

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 27.04.2017 № 334 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1», 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 Мариупольское Шоссе, 49-1, кадастровый номер 61:58:0005304:44 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 область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1, площадью 870 кв. м кадастровый номер 61:58:0005304:44 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 область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1.
 - 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: 61:58:0005304:44.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 870 кв. м.
 - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: бытовое обслуживание.

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 Мариупольское Шоссе, 49-1 входит в территориальную зону размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения – ОД1. Вид разрешенного использования земельного участка – «бытовое обслуживание».

С севера, востока и юга земельный участок граничит с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0005304; с запада - с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 53, кадастровый номер 61:58:0005304:22 (для размещения производственно-складского комплекса).

- 2.5. Ограничения использования земельного участка.

На территории рассматриваемого земельного участка произрастает 1 дерево породы слива, 1 дерево породы орех, сорная травянистая растительность естественного происхождения, находящаяся в удовлетворительном состоянии. Площадь проективного покрытия около 100 %.

Эксплуатация рассматриваемого земельного участка возможна при

выполнении следующих условий:

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

при выполнении требований 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».

2.6. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 08.12.2014 № 23/01-10/4142 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, около Мариупольское Шоссе, 49-1, 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 подпунктом 1 пункта 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» 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 пунктами 6, 8 статьи 18 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 пунктами 1, 2 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Земельный участок находится:

- в зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б;
- в приаэродромной территории;
- в зоне превышения уровня шума;
- во II поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога;
- в санитарно-защитной зоне АЗС + по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-а;
- в санитарно-защитной зоне СТО по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 53;
- частично в охранной зоне ЛЭП.

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

3.1. Согласно письму ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 05.08.2014 № 3219 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям ПАО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 22.08.2014 № 2482 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. Ближайшая трансформаторная подстанция МУП «Таганрогэнерго» расположена на расстоянии более 300 метров от земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 49-1.

3.3. В соответствии с письмом ОАО «Таганрогмежрайгаз» от 07.08.2014 № 136 максимальная нагрузка в возможных точках подключения 15 м³/час.

3.4. В соответствии с техническими условиями подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства МУП «Управление «Водоканал» от 06.08.2014 № 2-1т-144 на территории земельного участка имеются сети водопровода д-40мм, проложенные к зданию АБК по адресу: Мариупольское Шоссе, 53. Размещение объектов капитального строительства возможно производить с соблюдением требований СанПиН 2.1.1110-02, СП 42.13330 и при согласовании с собственником водопровода ООО «Технолюкс-А».

Максимальная величина подключаемой нагрузки (увеличение присоединенной нагрузки) - 75 куб.м/мес. Подключение объекта возможно к сетям водопровода д-500мм, проложенным вдоль Мариупольское Шоссе, к канализации д-400мм, проложенной вдоль Мариупольское Шоссе.

По состоянию на 04.08.2014 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 – 109 163 (сто девять тысяч сто шестьдесят три) рубля в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 29.05.2017 № 053-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 95 000 (девяносто пять 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