

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.08.2017

№ 1327

г. Таганрог

О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Таганрога от 20.11.2015 № 3493 «Об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона и о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6», Решением Городской Думы города Таганрога от 28.01.2016 № 171 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, расположенных на территории г. Таганрога», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6, площадью 594 кв. м кадастровый номер 61:58:0004512:19 разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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 по продаже земельного участка, расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6

1. Основные сведения об объекте:
  - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
  - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6.
  - 1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.
  - 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: 61:58:0004512:19.
  - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
  - 2.3. Площадь: 594 кв. м.
  - 2.4. Кадастровая стоимость: 1 308 570 (один миллион триста восемь тысяч пятьсот семьдесят) рублей 12 копеек.
  - 2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: для индивидуального жилищного строительства.
  - 2.6. 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. Сиреневая, 6 входит в территориальную зону застройки Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенными для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

С запада, севера и востока земельный участок граничит с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 8 (для строительства индивидуального жилого дома), ул. Абрикосовая, 6 (для строительства индивидуального жилого дома) и ул. Сиреневая, 4 (для эксплуатации индивидуального жилого дома); с юга – с территорией общего пользования ул. Сиреневая (между пер. 4-й Новый и пер. 7-й Новый).

На территории земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 90 %. Древесно-кустарниковая растительность представлена 6 деревьями лиственных пород, находящимися в удовлетворительном состоянии.

Эксплуатация земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6 возможна 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»;

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

2.7. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 16.09.2014 № 23/01-10/3052 на земельном участке площадью 594 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6, объекты культурного наследия (памятники истории и архитектуры), объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

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 археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

Министерством культуры Ростовской области, в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение, утвержденным приказом министерства культуры Ростовской области от 16.12.2010 № 432, предоставляется государственная услуга по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение.

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 федерального значения должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

2.8. Ограничения использования земельного участка: земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6 расположен в:

зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б. Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра г. Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях

Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной;

полосе воздушных подходов;

зоне превышения уровня шума;

приаэродромной территории;

ориентировочно по СанПиН санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов (СЗЗ склад жидкого хлора ОС «Донвод»).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 11.07.2016 № 87 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для имущественного комплекса «Очистные сооружения Донского водопровода» Муниципального унитарного предприятия «Управление «Водоканал» на территории г. Таганрога Ростовской области», сокращена санитарно-защитная зона имущественному комплексу «Очистные сооружения Донского водопровода».

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» согласовано размещение объектов индивидуального жилищного строительства на данном земельном участке высотой, не превышающей 40 м от уровня земли.

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) земельный участок находится в 5,1 км от начала взлетно-посадочной полосы и попадает в полосу воздушных подходов, что окажет крайне негативное влияние от шумов двигателей взлетающих и заходящих на посадку самолетов на аэродроме.

При строительстве необходимо обеспечить выполнение противошумовых мероприятий.

Безопасность полетов на аэродроме Таганрог (Центральный) обеспечивается при наличии на данном земельном участке объектов высотой до 30 м. Маркировка объектов не требуется при наличии на данном земельном участке объектов высотой до 7,4 м.

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

3.1. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 28.06.2017 № 10/18-1879 максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 м<sup>3</sup>/час.

Для присоединения к газораспределительной сети необходимо согласие основного абонента (заказчиков строительства газопровода, согласно пункту 34 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314, так как газопровод, проложенный по меже земельного участка, не принадлежит ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

Срок действия технических условий – 2 года.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 19.06.2017 № 1/20/1390 в границах земельного участка электрических сетей МУП «Таганрогэнерго» нет.

Ближайший объект электросетевого хозяйства МУП «Таганрогэнерго» находится на расстоянии около 350 м от границы земельного участка.

Для определения размера платы за технологическое присоединение объекта недвижимости на земельном участке и заключения договора об осуществлении технологического присоединения собственнику земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов, после чего специалистами МУП «Таганрогэнерго» будут выполнены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 05.06.2017 № 60.3.1/1717 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «индивидуальное жилищное строительство» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-100 мм и канализации д-150 мм, расположенным по ул. Сиреневой. Указанные сети водопровода и канализации в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не значатся, в связи с этим для получения технических условий необходимо согласие собственников сетей.

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

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 19.12.2016 № 73/21.

Мероприятия по подключению объекта «индивидуальное жилищное строительство» на указанном земельном участке включены в инвестиционную программу МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017 - 2019 гг., утвержденную постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64 / 2 на 2018 год.

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 09.06.2017 № 1876 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сиреневая, 6 к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по данному земельному участку, нет.

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

5. Начальная цена продажи объекта – 1 308 570,12 (один миллион триста восемь тысяч пятьсот семьдесят) рублей 12 копеек установлена в размере кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 170 000 (один миллион сто семьдесят тысяч) рублей.

7. Регистрация права собственности: расходы по осуществлению государственной регистрации права собственности на земельный участок возлагаются на победителя аукциона.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

Н.А. Лунева