

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.10.2017

№ 1713

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 29.06.2017 № 361 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1», 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 обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1, кадастровый номер 61:58:0003383:58 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. Плотникова, 87-1, площадью 871 кв. м кадастровый номер 61:58:0003383:58 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
Заместитель начальника общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1.
 - 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: 61:58:0003383:58.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 871 кв. м.
 - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: бытовое обслуживание.

Земельный участок площадью 871 кв. м по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1 находится на территории Северного отдела территориального управления Администрации города Таганрога.

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, ул. Плотникова, 87-1 входит в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

С севера и с востока земельный участок граничит с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0003383, с юга – с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0003383 и с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Щаденко, 72 кадастровый номер 61:58:0003383:56 («для целей, не связанных со строительством - организации автостоянки») и с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Плотникова, 87 кадастровый номер 61:58:0003383:57 («для размещения тяговой подстанции № 11») и с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0003383.

На территории земельного участка произрастает 7 деревьев лиственных пород, а также древесно-кустарниковая порода порослевого происхождения. Рассматриваемый земельный участок занят травянистой растительностью

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

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

в приаэродромной территории;

в зоне превышения уровня шума;

в СЗЗ АЗС по адресу: ул. Щаденко, 62;

в СЗЗ СТО по адресу: ул. Щаденко, 72.

Предоставление земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1 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 обстановке в г. Таганроге.

2.6. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 21.03.2017 № 23/01-10/1215 на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1 объекты культурного наследия, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, 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 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 испрашиваемом 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 28.02.2017 № 605 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей АО ТЭПТС «Таганрогэнерго», проходящих по данному земельному участку, нет.

3.2. В соответствии с письмом МРСК Юга «Ростовэнерго» от 16.02.2017 № 268 через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1, электрические сети ПО ЮЗЭС не проходят. Для получения технических условий на подключение правообладателю земельного участка необходимо подать заявку с перечнем 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» от 02.03.2017 № 1/20/650 для определения размера платы за технологическое присоединение планируемого к строительству объекта собственнику необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов.

3.4. В соответствии с техническими условиями от 28.02.2017 № 00-47-0000000002847 максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 5 м³/час. Срок подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям – 2017–2020 гг. Срок действия технических условий – 36 месяцев. Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 28.04.2014 № 101-э/3, и постановлением Региональной службы по

тарифам Ростовской области.

3.5. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 20.02.2017 № 60.30.36/300 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения рассматриваемого объекта имеется. 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. В соответствии с пунктом 85 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 м³/сут 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.

Для получения технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка необходимо обратиться в МУП «Управление «Водоканал» с запросом 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».

3.6. Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 16.02.2017 № 0408/06/147 и техническим рекомендациям от 04.04.2017 № 0404/05/1991-17 через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Плотникова, 87-1, проходят кабельные линии связи, принадлежащие ПАО «Ростелеком». Правообладателю (победителю аукциона) земельного участка необходимо провести работы по выносу сетей. Для выноса линейно-кабельных сооружений из зоны земельного участка необходимо выполнить следующие работы:

строительство одноотверстной кабельной канализации из 100 мм асбоцементных труб от существующего кабельного колодца, расположенного в районе дома по ул. Плотникова, 87, до существующего кабельного колодца, расположенного по ул. Плотникова за границей участка;

прокладку во вновь построенной кабельной канализации и переключение следующих кабелей связи: ТППЭпз 10х2х0,4 – 1 шт., ТОС-П-8У – 1 шт.;

при строительстве новых телефонных колодцев вблизи газопроводов (в радиусе 15 м) в крышке люка должны быть отверстия для контроля

загазованности воздуха в колодце. Необходимо предусмотреть запасы кабелей на монтаж муфт. При проектировании перекладки волоконно-оптических кабелей связи монтаж муфт производить в колодцах соответствующего типоразмера не менее ККС-3 с длиной вставки не менее 150 м, включая технологические запасы по 10 м с каждой стороны для технического обслуживания и ремонта. После переключения кабелей выполнить их демонтаж с последующей передачей материалов в ПАО «Ростелеком». В смете предусмотреть затраты на монтаж кабеля. Порядок и сроки проведения работ по переключению кабелей согласовать с ГЦТЭТ г. Таганрог Ростовского филиала ПАО «Ростелеком». Трассу проектируемой телефонной канализации, строительство телефонных колодцев, длину телефонных кабелей определить проектом. Проектные решения согласовать с линейным цехом ГЦТЭТ г. Таганрога и отделом технического учета и отчетности. Реконструируемая (выносимая) телефонная канализация находится в эксплуатации и количество кабелей к моменту производства работ по их переключению может быть изменено, поэтому за один месяц до начала работ по выносу телефонной канализации необходимо уточнить объемы работ по переключению кабелей. Срок технического задания 1 год.

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 – 289 400 (двести восемьдесят девять тысяч четыреста) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 07.08.2017 № 103-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 260 000 (двести шестьдесят 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