

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2018

№ 363

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 15-1

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 20.02.2018 № 436 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Таганрога», 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. Котлостроительная, 15-1, кадастровый номер 61:58:0003480:28 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. Котлостроительная, 15-1, площадью 1483 кв. м кадастровый номер 61:58:0003480:28 и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Кувалдина И.Ю.) 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. Котлостроительная, 15-1

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 15-1.
 - 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: 61:58:0003480:28.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 1483 кв. м.
 - 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту: «среднеэтажная жилая застройка».

Земельный участок площадью 1483 кв. м по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 15-1 находится на территории Приморского 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 площадью 1483 кв. м находится в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов (от 3 до 8 надземных этажей), предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания, а также объектов социального, культурного и бытового обслуживания населения, необходимых для создания условий для развития зоны.

С севера земельный участок граничит с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 17-2 (для эксплуатации многоквартирного жилого дома) кадастровый номер 61:58:0003480:32, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 17-1 (для эксплуатации жилого дома, магазина) кадастровый номер 61:58:0003480:14, кадастровый номер 61:58:0003480:33 (резервные земли (земли запаса)); с востока – с земельным участком (резервные земли (земли запаса) кадастровый номер

61:58:0003480:29; с юга – с территорией общего пользования – Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ремесленная (между ул. Котлостроительная и ул. Большая Бульварная, ул. Седова) кадастровый номер 61:58:0000000:39785; с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 15-2 (среднеэтажная жилая застройка) кадастровый номер 61:58:0003480:27.

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», здание по указанному выше адресу расположено в зоне регулируемой застройки с режимом 6Б.

Режим 6Б 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 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 подпунктом 6 пункта 8 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании статьи 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

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 со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок находится в:

зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б. Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной;

приаэродромной территории, зоне превышения уровня шума;
санитарно-защитной зоне предприятия ОАО «Стройдеталь».

Обременение земельного участка.

Строения на земельном участке: подлежащий сносу аварийный многоквартирный дом.

Снос аварийного дома силами и средствами победителя аукциона (арендатора).

Победитель аукциона (арендатор) самостоятельно и за свой счет обращается к кадастровому инженеру или в органы технической

инвентаризации с целью подготовки акта обследования земельного участка на предмет отсутствия объекта недвижимости. После получения акта обследования земельного участка обращается в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости (аварийный многоквартирный дом).

Победитель аукциона после заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 15-1, обязан в течение 1 месяца осуществить снос аварийного дома, расположенного на указанном земельном участке.

3. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере годовой арендной платы – 925 000 (девятьсот двадцать пять тысяч) рублей в соответствии с отчетом ЗАО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 28.02.2018 № 097/02-2018 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

5. Сумма задатка для участия в аукционе – 832 500 (восемьсот тридцать две тысячи пятьсот) рублей.

6. 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