

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2018

№ 603

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 21

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 21, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005201:30 с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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 область, г. Таганрог,
ул. Таврическая, 21

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Таврическая, 21.

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: 61:58:0005201:30.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 600 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 178 298 (один миллион сто семьдесят
восемь тысяч двести девяносто восемь) рублей 00 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. Таврическая, 21 входит в
территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих
индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры
(дома, пригородные для постоянного проживания, высотой не выше 3
надземных этажей), с участками, предназначенными для выращивания
плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или
сельскохозяйственных культур, а также объектов обслуживания жилой
застройки, общественного использования, коммунального, культурного,
бытового обслуживания населения.

С севера земельный участок граничит с территорией общего
пользования – Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая (между
пер. 21-й Мариупольский и ул. Шолоховская); с востока земельный участок

граничит с неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0005201; с юга – с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 4 (для строительства жилого дома) с кадастровым номером 61:58:0005201:47 и Ростовская область, г. Таганрог, пер. 18-й Мариупольский, 3 (для строительства жилого дома) с кадастровым номером 61:58:0005201:35; с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 18-й Мариупольский, 1/ул. Таврическая, 19 (для строительства жилого дома) с кадастровым номером 61:58:0005201:44.

На территории земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия около 90 %. Древесно-кустарниковая растительность не произрастает.

2.7. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 17.05.2017 № 23/01-10/2386 на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 21 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в том числе 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 с подпунктами 5, 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

В соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» г. Таганрог включен в перечень исторических поселений.

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 земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований

2.8. Ограничения использования земельного участка.

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. Таврическая, 21 находится в:

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

зоне санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога (II пояс);
приаэродромной территории.

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 21 в зоне санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога (II пояс) в дальнейшем, после осуществления строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, предоставление в собственность земельного участка будет невозможно ввиду следующего.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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

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

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) безопасность полетов на аэродроме Таганрог (Центральный) обеспечивается при наличии на земельном участке объектов высотой до 50 метров. Маркировка объектов не требуется.

Земельный участок попадает в зону В, определяющую степень пригодности к застройке территорий в окрестностях аэродрома. Строительство

жилых зданий в данной зоне разрешено с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений.

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 12.03.2018 № 10-18/427 максимальная нагрузка (часовой расход газа) в возможных точках подключения – 5 м³/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».

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утвержденными постановлением Федеральной службы по тарифам от 28.04.2014 № 101-э/3, и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области.

Срок действия технических условий – 2 года.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 27.07.2017 № 1/20/1693 ближайшие сети МУП «Таганрогэнерго» находятся на расстоянии 25 метров (по прямой).

В соответствии с письмом ПО ЮЗЭС филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» от 06.03.2018 № 336 через земельный участок сети ПО ЮЗЭС не проходят.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 28.02.2018 № 60.30.36/339 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения объекта «индивидуальное жилищное строительство» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-100 мм, проложенному по ул. Таврической. Указанные сети в хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал» не значатся. В связи с этим для подключения необходимо получить согласие правообладателя сети.

Ближайшие сети канализации:

КНС по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 71А – на балансе ООО «Связь Информ Медиа» на расстоянии ориентировочно 350 м от границы земельного участка;

самотечная канализация д-200 мм, проложенная на расстоянии ориентировочно 250 м от границы земельного участка, в районе многоквартирных домов по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 1 – на обслуживании управляющей компании жилых домов. Для подключения при необходимости предусмотреть устройство КНС в комплексе с напорно-самотечными сетями.

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 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, на территории г. Таганрога, Азовского, Мясниковского, Неклиновского районов Ростовской области на 2017–2019 годы».

Мероприятия по подключению объекта «индивидуальная жилая застройка» на земельном участке в инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017–2019 годы, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, отсутствуют.

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

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 201 000 (двести одна тысяча) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 20.10.2017 № 147-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 180 000 (сто восемьдесят 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.

Главный специалист общего отдела
Администрации города Таганрога

О.А. Сергеева