

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2018

№ 1884

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 65

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 27.09.2018 № 481 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 65», 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, 65, площадью 3900 кв. м, кадастровый номер 61:58:0005257:138, разрешенное использование «общественное управление» 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, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 10 лет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

4. 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, 65

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
Мариупольское Шоссе, 65.

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: 61:58:0005257:138.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 3900 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 28 028 832 (двадцать восемь миллионов
двадцать восемь тысяч восемьсот тридцать два) рубля.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: «общественное
управление».

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
площадью 3900 кв. м находится в территориальной зоне ОД1 – зона размещения
объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

С севера земельный участок граничит с земельным участком по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 71-а, кадастровый
номер 61:58:0005257:1 (индивидуальные жилые дома), с востока и с юга - с
территорией кадастрового квартала 61:58:0005257, с запада – с границей
муниципального образования «Город Таганрог».

Эксплуатация земельного участка возможна 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 15.10.2013 № 3212 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории города Таганрога».

В соответствии с письмом от 23.05.2018 № 20/576 председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области – Грунского И.В. на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного 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 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.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации 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 должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

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», вышеуказанный земельный участок расположен в зоне регулируемой застройки с режимом 6Б, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на

территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной.

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 пунктом 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 пунктами 1, 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.

2.7. Ограничения использования земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок находится в: приаэродромной территории аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный), в зоне превышения уровня шума;

2-ом поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога;

территории полигона ТБО – частично;

территории АЗС – частично.

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 65 в зоне санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога (II пояс) в дальнейшем, после осуществления строительства объектов, общественное управление 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.

Согласно письму от 12.04.2018 № 06540/ЛИК ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 65, не являются высотным препятствием, не требуют размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажут влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с письмом от 03.05.2018 № 869 Войсковой части 45096 нахождение объектов высотой до 50 м не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный), размещение маркировочных знаков не требуется.

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 16.04.2018 № 10-16/765 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства имеется. Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314. Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.12.2017 № 85/3 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» и № 85/4 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». По территории земельного участка газопроводы не проходят.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 17.04.2018 № 1/20/861 ближайший объект электросетевого хозяйства МУП «Таганрогэнерго» находится на расстоянии около 140 м от границы земельного участка.

3.3. В соответствии с письмом ПО «ЮЗЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 03.05.2018 № 697 вблизи земельного участка проходят сети ПО «ЮЗЭС».

3.4. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 16.04.2018 № 60.30.36/698 техническая возможность подключения к сетям

водоснабжения и водоотведения объекта «общественное управление» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-300мм, проложенному вдоль лесополосы и к канализации д-400мм, проложенной по Мариупольскому Шоссе (для перекачки стоков 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 № 73/21 от 19.12.2016г. Согласно пункту 85 Постановлению 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 250мм (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».

3.5. В соответствии с письмом АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 17.04.2018 № 1147 техническая возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» планируемого к строительству объекта отсутствует. Тепловых сетей проходящих по земельному участку нет.

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 – 1 208 100 (один миллион двести восемь тысяч сто) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 28.09.2018 № 254-18-ОТ об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 000 0000 (один миллион) 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