

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2018

№ 1887

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 27.09.2018 № 484 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и», 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, около Николаевское Шоссе, 10-и, площадью 15 557 кв. м, кадастровый номер 61:58:0005284:159, разрешенное использование «специальная деятельность» 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 обл., г. Таганрог,
около Николаевское Шоссе, 10-и

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское шоссе, 10-и.

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: 61:58:0005284:159.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 15557 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 26 868 183 (двадцать шесть миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч сто восемьдесят три) рубля 56 коп.

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

2.6. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005284:159 площадью 15557 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и «специальная деятельность», размещаемые объекты: «мусороперегрузочная станция». Земельный участок расположен в территориальной зоне – размещения производственных объектов IV класса опасности – П4.

С севера земельный участок граничит с земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-и, кадастровый номер 61:58:0005284:135 (специальная деятельность); с востока и юга – земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-к, кадастровый номер 61:58:0005284:56 (для строительства производственных помещений), с запада – с территорией кадастрового квартала – 61:58:0005284 и

земельным участком: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 16-д (для размещения базы строительных материалов) кадастровый номер 61:58:0005284:97.

В соответствии с письмом Отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога от 13.09.2018 № 60.2.6/1498 предварительно установлено, что территория земельного участка не имеет ограждения, в границах рассматриваемого земельного участка древесно-кустарниковая растительность не произрастает. Земельный участок занят травянистой растительностью естественного происхождения с примесью сорных трав, площадь проективного покрытия от 40 до 50%.

Эксплуатация земельного участка возможна при выполнении следующих условий:

- при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства учитывать требования и нормы природоохранного законодательства;

- выполнять требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно Областного закона от 03.08.2007г. №747-ЗС «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», Постановления Правительства РО от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановления Администрации от 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог».

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-и, объекты культурного (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 пп. 3, 4, 9 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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 археологических спасательных 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 п. 16 ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ объекты обладающие признаками объектов археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

В соответствии с п. 1, п. 2 ст. 99 Земельного кодекса, земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Комитетом по охране объектов культурного наследия 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, попадающих 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, попадающих под хозяйственное освоение.

В соответствии с приказом Минкультуры России и Минрегиона от 29.07.2010 № 418/339 город Таганрог включен в перечень исторических поселений федерального значения.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона № 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, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и с видом разрешенного использования «специальная деятельность» обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

2.7. Ограничения использования земельного участка:

Земельный участок по адресу: г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и, расположен в зоне регулируемой застройки с режимом «6Б». Режим предназначен для решения градостроительных задач согласно Генерального плана города Таганрога с сохранением основных планировочных направлений.

Режим 6Б предусматривает:

- реконструкцию существующей застройки;
- новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок находится в:

- санитарно-защитной зоне территории ООО «Лемакс»;

- санитарно-защитной зоне снегосвалки;
- санитарно-защитной зоне территории кладбища;
- санитарно-защитной зоне полигонов ТБО;
- зоне превышения уровня шума,
- приаэродномной территории аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный,
- полосе воздушных подходов.

Согласно информации ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева»:

Планируемый объект строительства высотой 15 м на указанном земельном участке, не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков и не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с информацией, полученной от старшего авиационного начальника аэродрома Таганрог-Центральный на основании положений регламентирующих документов:

- положений ст. 46, 47 «Воздушного кодекса РФ» (принятого Государственной Думой 19.02.1997 г, одобренного Советом Федерации 05.03.1997г и устанавливающего правовые основы использования воздушного пространства Российской Федерации и деятельности в области авиации);

- положений ст. 23, 58, 59, 60 «Федеральных правил использования воздушного пространства РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010г;

- положений гл. II ст. 93, 94, 95 Федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», введенных в действие с 02.11.2006г. Приказом МО РФ № 455;

- положений Федеральных авиационных правил полетов в воздушном пространстве РФ (ФАПП), утвержденных Приказом МО РФ, министерства транспорта РФ и Российского авиационно-космического агентства № 136/42/51 от 31.03.2002г.;

Согласно ст. 59 «Федеральных правил использования воздушного пространства РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.03. 2010г, «Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объектов выбросов (размещения) отходов, и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».

Запрос согласован при соблюдении следующих условий:

- строгое соблюдение технологических процессов;
- разработка комплекса мероприятий, способствующих отпугиванию птиц, а также исключения их массового скопления.

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 17.09.2018 № 10-16/1885 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 18.09.2018 № 1/20/1451 в радиусе 300м от границы земельного участка электрические сети МУП «Таганрогэнерго» отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом ПО «ЮЗЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 24.09.2018 № 1648 техническая возможность для присоединения объектов специальная деятельность имеется.

3.4. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 18.09.2018 № 60.30.36/1812 вблизи земельного участка централизованные сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения расположены:

— водовод д-1000мм, проложенный вдоль железной дороги на расстоянии ориентировочно 1000м от земельного участка, гарантированный свободный напор воды в водоводе составляет не более 10м. вод. столба;

— канализационная линия д-200мм, проложенная по Николаевскому шоссе на расстоянии ориентировочно 800-1200м от земельного участка в районе здания Николаевское шоссе, 26.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, в данный момент, отсутствует.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» на рассматриваемом земельном участке 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 – 605 000 (шестьсот пять тысяч) рублей в соответствии с отчетом ЗАО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 28.09.2018 № 630/09-2018.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 544 500 (пятьсот сорок четыре тысячи) 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