

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2018

№ 2167

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.10.2018 № 497 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона 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 область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29, площадью 606 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005225:16, 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. 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,
пер. 12-й Мариупольский, 29

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
пер. 12-й Мариупольский, 29.

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 61:58:0005225:16.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 606 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 220 544 (один миллион двести двадцать
тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 60 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, пер. 12-й Мариупольский, 29 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 по адресу: переулок 12-й Мариупольский (между Мариупольское
Шоссе и ул. Петлякова); с востока – с земельным участком по адресу:

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 27 (для индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер 61:58:0005225:15; с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 13-й Мариупольский, 26 (для использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер 61:58:0005225:23; с запада – с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петлякова, 4 (для использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства) кадастровый номер 61:58:0005225:21 и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петлякова, 6/пер. 12-й Мариупольский, 31 (для использования в целях индивидуального жилищного строительства) кадастровый номер 61:58:0005225:26.

На территории земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия – около 95 %. Древесно-кустарниковая растительность не произрастает.

Использование рассматриваемого земельного участка возможно при условии выполнения 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 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог».

2.7. Согласно письму комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 07.08.2018 № 20/1086 на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0005225:16, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29, объекты археологического 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 наследия (в том числе археологического), 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» 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 комитет по охране объектов культурного наследия 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 приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 город Таганрог включен в перечень исторических поселений.

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.

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.

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29 расположен в:

зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б. 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 превышения уровня шума;

приаэродромных территориях аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный;

2-ом поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода.

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29 во 2-ом поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода, 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 от 27.03.2018 № 05418/ЛИК ПАО «ГАНТК им. Г.М. Бериева» объекты строительства, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29, имеющие абсолютную высоту 53,7 м (проектная отметка верха препятствия в Балтийской системе высот), 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 02.04.2018 № 655, предоставленным Войсковой частью 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 12.03.2018 № 10-18/427 максимальная нагрузка 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».

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства – 365 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, 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 составляет 2 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 27.02.2018 № 1/20/274 ближайший объект электросетевого хозяйства МУП «Таганрогэнерго» находится на расстоянии около 15 метров от границы земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 12-й Мариупольский, 29.

Для определения размера платы за технологическое присоединение объекта недвижимости на земельном участке и заключения договора об

осуществлении технологического присоединения с приложением технических условий для технологического присоединения, правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов, после чего специалистами МУП «Таганрогэнерго» будут выполнены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 27.02.2018 № 60.30.36/330 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «индивидуальный жилой дом» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150 мм, проложенному по пер. 12-й Мариупольский и канализации д-200 мм, проложенной по ул. Петлякова. Указанные сети в хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал» не значатся, в связи с этим для подключения необходимо получить согласие правообладателей сетей.

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 с подключаемой нагрузкой 0,05 м³/час включены в инвестиционную программу МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017–2019 годы, утвержденную постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, на 2018 год.

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 – 185 800 (сто восемьдесят пять тысяч восемьсот) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 24.10.2018 № 290-18-ОТ об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 167 000 (сто шестьдесят семь 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