

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2018

№ 2177

г. Таганрог

О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Таганрога от 25.09.2018 № 1838 «Об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона и о проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65», 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 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 61:58:0002054:62, с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион по продаже 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 по продаже земельного участка, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 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: 61:58:0002054:62.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 600 кв. м.
 - 2.4. Кадастровая стоимость: 1 811 760 (один миллион восемьсот одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят) рублей.
 - 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. Октябрьская, 65 входит в территориальную зону застройки Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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 земельным участком по адресу: г. Таганрог, ул. Октябрьская (между пер. Мечниковский и ул. Транспортная),

кадастровый номер 61:58:0000000:42684 с видом разрешенного использования «для размещения земельного участка общего пользования - улицы Октябрьская»; с востока – с территорией кадастрового квартала 61:58:0002054 и земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пирогова, 27, кадастровый номер 61:58:0002054:986, вид разрешенного использования «для использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства»; с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65-1, кадастровый номер 61:58:0002054:63, вид разрешенного использования «для строительства жилого дома»; с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65-4, кадастровый номер 61:58:0002054:66, вид разрешенного использования «для организации проезда к земельным участкам».

На территории земельного участка произрастает сорная травяная растительность естественного происхождения, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия – около 100 %.

Эксплуатация земельного участка возможна при выполнении следующих условий:

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

соблюдать требования Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 01.11.2017 № 403;

выполнять требования 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»;

учитывать информацию специально уполномоченных органов о состоянии факторов окружающей среды обитания в рамках социально-гигиенического мониторинга и данные санитарно-эпидемиологической обстановки в г. Таганроге.

2.7. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 23.05.2017 № 23/01-10/2527 на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65 объекты культурного наследия, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов 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» 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 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, ул. Октябрьская, 65 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;

приаэродромных территориях аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный.

Согласно письму от 27.03.2018 № 05419/ЛИК ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты строительства, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65, имеющие абсолютную высоту 39,63 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 № 654, 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.

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

3. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1. В соответствии техническими условиями филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 06.03.2018 № 00-47-5596 максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 м³/час.

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 производственного отделения «Юго-западные электрические сети» филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания юга» - «Ростовэнерго» через земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65 проходят сети ПО ЮЗЭС. В связи с этим необходимо подать заявку по установленной форме. К заявке должен быть приложен пакет документов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 с указанием мощности, уровня напряжения и точки подключения.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 28.04.2017 № 60.30.36/771 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «индивидуальное жилищное строительство» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-200 мм и канализации д-600 мм, проложенным по ул. Октябрьская.

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».

В инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017–2019 гг., утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, мероприятия по подключению объекта «индивидуальное жилищное строительство» на земельном участке отсутствуют.

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 16.05.2017 № 1574 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Октябрьская, 65 к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по данному земельному участку, нет.

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

5. Начальная цена продажи объекта – 1 811 760 (один миллион восемьсот одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят) рублей установлена в размере кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 630 000 (один миллион шестьсот тридцать тысяч) рублей.

7. Регистрация права собственности: расходы по осуществлению государственной регистрации права собственности на земельный участок возлагаются на победителя аукциона.

Главный специалист общего отдела
Администрации города Таганрога

О.А. Сергеева