

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№2503

г. Таганрог

29.12.2018

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

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 26.12.2018 № 517 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса», 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. Адмирала Крюйса, площадью 11 242 кв.м, кадастровый номер 61:58:0003223:369, с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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,
ул. Адмирала Крюйса

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Адмирала Крюйса.

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: 61:58:0003223:369.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 11242 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: «Малоэтажная
многоквартирная жилая застройка».

2.5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки
муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением
Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, запрашиваемый
земельный участок площадью 11242 кв. м находится в территориальной зоне
застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Указанная территориальная зона выделена в том числе для размещения
малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов обслуживания
жилой застройки, общественного использования, коммунального, культурного,
бытового обслуживания населения.

С севера земельный участок граничит с земельным участком общего
пользования (переулок 1-й Кожевенный, кадастровый номер
61:58:0000000:44723), расположенным по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, пер.1-й Кожевенный (между питомником служебных собак УМВД
по г. Таганрогу и ул. Адмирала Крюйса);

с востока – с земельным участком общего пользования (улица Адмирала
Крюйса, кадастровый номер 61:58:0000000:86), расположенным по адресу:

Ростовская область, г. Таганрог, дорога ул. Адмирала Крюйса (между пер. Биржевой Спуск и ул. Социалистическая);

с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 23, вид разрешенного использования – для строительства жилого, торгово-развлекательного комплекса, кадастровый номер 61:58:0003514:2;

с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 25-а, вид разрешенного использования – образовательные учреждения, кадастровый номер 61:58:0003230:23.

По информации отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов (исх. № 60.2.6/1790 от 02.11.2018) установлено, что территория земельного участка не имеет ограждений. На территории произрастает около 40 деревьев лиственных пород, находящихся в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии, а также поросль деревьев лиственных пород. Также участок имеет травянистую растительность естественного происхождения, которая представлена травами, характерными для степной зоны. Площадь проективного покрытия составляет около 80 %.

Согласно письму (исх. 20/1671 от 09.11.2018) заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Коробовой И.В. земельный участок с кадастровым номером 61:58:0003223:369, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, находится в границах охранной зоны объекта археологического наследия – поселение «Каменная лестница» (Таганрогское), состоящего на государственной охране на основании решения малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области».

В связи с тем, что комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, необходимо представить заключение государственной историко-культурной экспертизы на испрашиваемый земельный участок или на документацию, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 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).

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

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

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона 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 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.

2.6. Ограничения использования земельного участка.

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», земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, расположен в зоне регулируемой застройки с режимом «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.

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 пунктами 6, 8 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты археологического наследия являются

выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании статьи 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок находится:

в приаэродромной территории аэродромов Таганрог-Центральный, Таганрог-Южный;

в водоохранной зоне Таганрогского залива.

Согласно письму от 09.10.2018 № 17779/ЛИК ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» планируемые к размещению объекты капитального строительства высотой 16 м на земельном участке по адресу: г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса 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 10.10.2018 № 1974, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 50 м не окажет влияние 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 05.10.2018 № 10-16/2150 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства имеется. В границах земельного участка проходит подземный газопровод среднего давления, осуществляющий подачу газа населению и коммунально-бытовым предприятиям г. Таганрога, строительство объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно при условии соблюдения расстояния от фундамента здания до газопровода 4 м.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 10.10.2018 № 1/20/1599 в радиусе 300 м от границ земельного участка электрические сети МУП «Таганрогэнерго» отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом ПО «ЮЗЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 18.10.2018 № 1834 вблизи земельного участка сети

ПО «ЮЗЭС» не проходят.

3.4. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 23.10.2018 № 2-1Т-71 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» имеется. Подключение к водопроводу д-160мм, проложенному по ул. Адмирала Крюйса, возможно выполнить после реализации условий подключения (технических условий присоединения) от 30.12.2016 № 2-1а-23, выданных ООО «МонтажЖилСтрой-К» (генеральный директор Хруленко А.А.) на строящийся многоквартирный дом по адресу: г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 19, – окончание строительства кольцевого водопровода д-200мм от пер. Большой Садовый по пер. Южный до врезки в водопровод д-160мм, проложенный по ул. Адмирала Крюйса. Подключение к канализации возможно выполнить в приемную камеру КНС, расположенную на территории ООО «АГРОПРАЙМ» по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 27. Указанные сети в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не значатся, для подключения необходимо получить разрешение от правообладателей сетей: по водопроводу – от ООО «Звезда-Стрела», ООО «МонтажЖилСтрой-К», по канализации – от ООО «АГРОПРАЙМ».

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 19.12.2016. Согласно пункту 85 Постановления 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 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (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».

Мероприятия по подключению объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на указанном земельном участке 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, 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 –

2 215 000 (два миллиона двести пятнадцать тысяч) рублей в соответствии с отчетом ЗАО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 17.12.2018 № 868/12-2018.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 2 000 000 (два миллиона) 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