

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.03.2019

№ 368

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 31.01.2019 № 535 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10», 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 ул. Галицкого, 10, площадью 1093 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005273:294, с разрешенным использованием «производственная деятельность» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога 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 ул. Галицкого, 10

### 1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
около ул. Галицкого, 10.

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: 61:58:0005273:294.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1093 кв. м.

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

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 1093 кв. м находится в территориальной зоне  
размещения производственных объектов V класса опасности – П5.

С севера земельный участок граничит с земельными участками по  
адресам: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10  
(промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса  
опасности) с кадастровым номером 61:58:0005273:265, Ростовская область,  
г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1 (вид разрешенного использования  
отсутствует) с кадастровым номером 61:58:0005273:282; с востока – с  
неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0005273; с юга – с  
земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,  
ул. Галицкого, 10 (для использования в целях размещения производственных  
помещений) с кадастровым номером 61:58:0005273:279; с запада – с  
неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0005273.

По информации отдела по охране окружающей среды и природных  
ресурсов Администрации города Таганрога (исх. от 02.11.2018 № 60.2.6/1788)

установлено, что территория земельного участка не имеет ограждений. На территории произрастают три дерева лиственных пород, находящихся в удовлетворительном состоянии. Также участок имеет травянистую растительность естественного происхождения, которая представлена характерными для степной зоны травами. Площадь проективного покрытия составляет около 80 %.

Согласно письму (исх. от 31.07.2018 № 20/1030) председателя комитета по охране объектов культурного наследия Грунского И.В. на земельном участке объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т. ч. 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» (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 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.

Согласно приказу Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» 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», земельный участок по указанному выше

адресу расположен в зоне регулируемой застройки с режимом 6Б – зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, 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 1, пунктом 3 статьи 37, пунктом 2 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 министерство культуры Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта работ раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. 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 пунктом 6, пунктом 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 пунктом 1, пунктом 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.

#### 2.6. Ограничения использования земельного участка:

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:

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

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Согласно письму от 15.11.2018 № 20246/ЛИК ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» планируемые к размещению площадка для складирования и производственные объекты V класса опасности на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, не будут являться 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 01.11.2018 № 2119, 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 30.05.2018 № 10-18/1108 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства имеется. Около границы земельного участка проходит надземный газопровод низкого давления, осуществляющий подачу газа населению и коммунально-бытовым предприятиям г. Таганрога, строительство объекта возможно при условии соблюдения охранной зоны от надземного газопровода низкого давления 2 м. 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», № 85/4 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 26.09.2018 № 1/20/1505 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 25.05.2018 № 869 через земельный участок сети ПО «ЮЗЭС» не проходят.

3.4. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 24.05.2018 № 2-1т-34 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Производственная деятельность» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-300 мм и к канализации д-2000 мм, проложенным по ул. Галицкого.

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 2017–2018 годы». Согласно пункту 85 раздела X 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 м<sup>3</sup>/сут 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» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, осуществляющего деятельность в сфере холодного водоснабжения и водоотведения, на 2017–2019 годы, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, отсутствуют.

3.5. В соответствии с письмом АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 05.06.2018 № 1478 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», 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 – 405 600 (четыреста пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 24.10.2018 № 291-18-ОТ.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 365 000 (триста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

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