

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2019

№ 1145

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 19.04.2019 № 564 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона прав на заключение договоров аренды 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, Николаевское Шоссе, 10-5, площадью 30000 кв. м, кадастровый номер 61:58:0005284:64, 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.

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.

Заместитель главы
Администрации города Таганрога

И.В. Голубева

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
Николаевское Шоссе, 10-5.

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: 61:58:0005284:64.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 30000 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 50 222 700 (пятьдесят миллионов двести
двадцать две тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости:
производственная 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, земельный участок по
адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5 находится в
территориальной зоне размещения производственных объектов V класса
опасности – П5.

С севера, востока и запада земельный участок граничит с
неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0005284;

с юга – с земельными участками по адресам:

Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-к (для
строительства производственных помещений), кадастровый номер
61:58:0005284:56;

Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 10-и
(специальная деятельность), кадастровый номер 61:58:0005284:135, а также с
неразграниченной территорией кадастрового квартала 61:58:0005284.

На территории земельного участка древесно-кустарниковая

растительность отсутствует. Территория земельного участка имеет травянистую растительность естественного происхождения, площадь проективного покрытия – от 50 % до 60 %.

В процессе эксплуатации земельного участка рекомендуется соблюдение следующих условий:

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

учитывать необходимость выполнения в составе проектной документации раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», разработанного в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2.7. В соответствии с письмом от 18.07.2018 № 20/956 председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Грунского И.В. на земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного 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» (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 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 «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 пунктом 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

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 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», вышеуказанный земельный участок расположен в зоне регулируемой застройки с режимом «6Б», сформировавшейся 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.

2.8. 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 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5 находится в:

приаэродромной территории;

зоне превышения уровня шума;

полосе воздушных подходов.

Согласно письму от 12.04.2018 № 06536/ЛИК ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5, не являются высотным препятствием, не требуют размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажут влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) нахождение объектов высотой до 13 м на земельном участке не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный). Требуется размещение маркировочных знаков.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 18.04.2018 № 60.30.36/723 ближайшие сети водоснабжения и водоотведения расположены от границ земельного участка на расстоянии:

водовод Ø1000 мм – ориентировочно 1000 м;

канализация Ø200 мм – ориентировочно 800 - 1200 м.

Мероприятия по подключению планируемого объекта на земельном участке в Инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, в сфере водоснабжения и водоотведения на 2017-2019 годы, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2, отсутствуют.

3.2. Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 16.04.2018 № 10-16/760 для присоединения к газораспределительным сетям необходимо согласие основного абонента (заказчиков строительства газопроводов) в соответствии с пунктом 34 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314.

3.3. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 17.04.2018 № 1/20/535 сети МУП «Таганрогэнерго» в данном районе отсутствуют.

3.4. В соответствии с письмом ПО ЮЗЭС филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» от 03.05.2018 № 697 вблизи земельного участка проходят сети ПО ЮЗЭС.

3.5. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 17.04.2018 № 1146 техническая возможность подключения проектируемого объекта 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 предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 1 100 300 (один миллион сто тысяч триста) рублей в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 07.06.2019 № 431/06-2019 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 30000 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 10-5.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 990 000 (девятьсот девяносто 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.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова