

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.07.2019

№ 1147

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около проезд Калужский, 7-1

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, около проезд Калужский, 7-1, площадью 1232 кв. м, кадастровый номер 61:58:0005274:2740, с разрешенным использованием «бытовое обслуживание» 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, около проезд Калужский, 7-1

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
около проезд Калужский, 7-1.

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: 61:58:0005274:2740.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1232 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 5 505 980 (пять миллионов пятьсот пять тысяч  
девятьсот восемьдесят) рублей 48 копеек.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно  
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: бытовое  
обслуживание.

2.6. В соответствии с Правилами землепользования и застройки  
муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением  
Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, указанный земельный  
участок площадью 1232 кв. м находится в территориальной зоне жилой  
застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными и  
среднеэтажными жилыми домами – Жб.

С севера земельный участок граничит с территорией кадастрового  
квартала 61:58:0005274, с востока – с земельным участком по адресу:  
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Циолковского, 32-3, кадастровый номер  
61:58:0005274: 1735, вид разрешенного использования – «многоквартирные  
жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со  
встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-  
бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающими  
негативного воздействия на окружающую среду», с территорией кадастрового  
квартала 61:58:0005274, с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская  
область, г. Таганрог, проезд Калужский, 7-1, кадастровый номер

61:58:0005274:1742, вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду», с запада – с территорией кадастрового квартала 61:58:0005274.

На территории рассматриваемого земельного участка произрастает около 10 деревьев лиственных пород, а также древесно-кустарниковая растительность порослевого происхождения. Территория земельного участка имеет травянистую растительность естественного происхождения и представлена травами, характерными для степной зоны. Площадь проективного покрытия – около 80 %.

Эксплуатация земельного участка возможна 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. В соответствии с письмом от 08.02.2019 № 20/190 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.

Согласно приказу 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 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.

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.

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

#### 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, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около проезд Калужский, 7-1, находится:

в приаэродромной территории аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный), в зоне превышения уровня шума;

во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Согласно письму от 05.02.2019 № 1902/008 ПАО «ТАНТК

им. Г.М. Бериева» объект высотой 30 м, возможный для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около проезд Калужский, 7-1, не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) 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 МУП «Управление «Водоканал» от 24.12.2018 № 60.30.36/2713 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «бытовое обслуживание» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150 мм и к канализации д-150 мм, проложенным по внутриквартальной территории.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на рассматриваемом 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.

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 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 «бытовое обслуживание» на указанном 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 28.12.2018 № 10-16/3222 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке имеется.

По территории земельного участка проходит подземный газопровод низкого давления, осуществляющий подачу газа населению и коммунально-бытовым предприятиям г. Таганрога.

Строительство планируемого объекта капитального строительства возможно при условии выноса подземного газопровода низкого давления из зоны строительства.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.12.2017 № 85/3, от 28.12.2017 № 85/4, от 14.06.2018 № 31/3.

3.3. В соответствии с письмом ПО ЮЗЭС филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» от 04.02.2019 № 180 через земельный участок сети ПО ЮЗЭС не проходят. В связи с этим необходимо подать заявку по установленной форме с указанием мощности, уровня напряжения и точки подключения.

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 14.01.2019 № 17 техническая возможность подключения проектируемого объекта к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по данному земельному участку, нет.

3.5. Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 26.12.2018 № 0408/06/616-18 через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около проезд Калужский, 7-1, проходят кабельные линии связи, принадлежащие ПАО «Ростелеком». Правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГЦТЭТ г. Таганрог ПАО «Ростелеком» за получением технических условий на вынос объекта связи за пределы границ земельного участка.

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 – 235 400 (двести тридцать пять тысяч четыреста) рублей в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 07.06.2019 № 430/06-2019 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 1232 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около проезд Калужский, 7-1.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 211 800 (двести одиннадцать тысяч восемьсот) 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