

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2019

№ 2016

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 31.10.2019 № 19 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 », 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: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26, площадью 61492 кв.м, с кадастровым номером 61:58:0004523:935, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» 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: 347942, Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ город Таганрог, Таганрог город,
ул. Кленовая, 26

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: 347942, Российская Федерация,
Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город,
ул. Кленовая, 26.

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: 61:58:0004523:935.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 61492 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 180 621 066 (сто восемьдесят миллионов
шестьсот двадцать одна тысяча шестьдесят шесть) рублей 52 копейки.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: среднеэтажная
жилая застройка.

2.6. Вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»
предусматривает размещение объектов жилищной застройки в соответствии с
требованиями Правил землепользования и застройки муниципального
образования «Город Таганрог» утвержденных Решением Городской Думы
города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее – ПЗЗ).

Земельный участок находится в территориальной зоне жилой застройки
смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными и среднеэтажными
жилыми домами – Ж6.

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной
этажности: индивидуальных жилых домов (до 3 этажей), блокированных жилых
домов (до 3 этажей), малоэтажных (до 4 этажей) среднеэтажных жилых домов
(от 4 до 8 этажей). В зоне допускается размещение отдельно стоящих,

встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

На территории земельного участка произрастает поросль деревьев лиственных пород. 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 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 15.10.2013 № 3212 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории города Таганрога».

2.7. В соответствии с письмом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 21.11.2018 № 20/1765 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 № 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 город Таганрог включен в перечень исторических поселений федерального значения.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона № 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 адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 расположен в зоне регулируемой застройки с режимом ББ, 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 ББ 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, объекты культурного (археологического) наследия не выявлены, в охранные зоны выявленных объектов участок не попадает. При проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 37, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона № 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 пунктами 6, 8 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ объекты археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании статьи 5 Федерального закона № 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 № 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.

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.

2.8. Ограничения использования земельного участка.

Земельный участок по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 расположен в:

приаэродромной территории аэродромов Таганрог (Южный) и Таганрог (Центральный);

зоне превышения уровня шума;

полосе воздушных подходов.

Согласно письму от 29.10.2019 № 17249/200-01-08 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объект высотой не более 30 м, возможный для размещения на земельном участке по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с письмом, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 40 м не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный), размещение маркировочных знаков не требуется, объект находится в полосе воздушных подходов аэродрома Таганрог (Центральный).

В связи с тем, что указанный земельный участок расположен в зоне превышения уровня шума в состав аукционного пакета документов включен протокол измерений шума, выполненный ООО «Диагональ» (г. Таганрог), подтверждающий возможность размещения на участке объектов жилой застройки.

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

В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 25.10.2019 № 2-1т-78 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «среднеэтажная жилая застройка» имеется.

Для подключения к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо получить разрешение правообладателя сетей - ООО ИКЦ «Имидж».

По территории земельного участка проложен трубопровод промывных вод очистных сооружений Донского водопровода до накопителя осадка д-600 мм. Размещение объекта капитального строительства на земельном участке необходимо предусмотреть на расстоянии не менее 10 м от данного трубопровода.

Мероприятия по подключению объекта «среднеэтажная жилая застройка» на земельном участке не включены в «Инвестиционную программу МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017-2019 гг.», утвержденную постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2 (в редакции постановления от 20.11.2018 № 73/1).

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 25.10.2019 № 10-20/3924 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 имеется.

Для получения технических условий необходимо направить запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения. К запросу о предоставлении технических условий прилагаются сведения и документы согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 10.12.2018 № 80/2, от 31.07.2019 № 33/1.

В границах земельного участка по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 проходит подземный газопровод среднего давления, строительство объекта «среднеэтажная жилая застройка» возможно при условии

соблюдения расстояния от фундамента здания до газопровода 4 м.

Согласно письму производственного отделения «Юго-западные электрические сети» филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания юга» - «Ростовэнерго» от 25.10.2019 № 2953 вблизи земельного участка по адресу: 347942, Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Таганрог, Таганрог город, ул. Кленовая, 26 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.

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 – 5 136 000 (пять миллионов сто тридцать шесть тысяч) рублей в соответствии с отчетом ООО «Приазовский центр смет и оценки» от 01.11.2019 № 849/10-2019 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 4 622 400 (четыре миллиона шестьсот двадцать две тысячи четыреста) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова