

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2019

№ 2017

г. Таганрог

О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Таганрога от 19.10.2018 № 1998 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный», Решением Городской Думы города Таганрога от 31.10.2019 № 15 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона земельных участков, расположенных на территории города Таганрога», руководствуясь пунктом 34 части 1 статьи 41 Устава муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный, площадью 578 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0004457:82, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога провести аукцион по продаже 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.

Глава Администрации
города Таганрога

А.В. Лисицкий

УСЛОВИЯ

аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный.

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: 61:58:0004457:82.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 578 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 230 989 (один миллион двести тридцать тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 72 копейки.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: для индивидуального жилищного строительства.

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, ул. Очистная/пер. Молодежный находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

На территории земельного участка произрастают зеленые насаждения порослевого происхождения. Территория земельного участка имеет травянистую растительность естественного происхождения, представлена сорными и карантинными травами. Площадь проективного покрытия около 80 %.

2.7. В соответствии с письмом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.11.2018 № 20/1670 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» 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.

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.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» земельный участок расположен в зоне регулируемой застройки с режимом 6Б, сформировавшейся за границами исторического центра города 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 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

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: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный расположен в:

зоне регулирования застройки с режимом 6Б;

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

зоне превышения уровня шума;

полосе воздушных подходов.

Согласно письму от 05.02.2019 № 1907/008 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный 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 05.02.2019 № 156, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 20 м не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный). Размещение маркировочных знаков необходимо при высоте строения более 11 м.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

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 05.08.2019 № 10-20/2906 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный 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.

По территории земельного участка газопроводы не проходят.

3.2. Согласно письму ООО «Югстроймонтаж» от 06.08.2019 № 6/16/1798 для определения размера платы за технологическое присоединение объекта недвижимости на земельном участке и заключения договора об осуществлении технологического присоединения с приложением ТУ для технологического присоединения правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов, после чего специалистами ООО «Югстроймонтаж» будут выполнены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

В радиусе 300 м от границ земельного участка электрические сети ООО «Югстроймонтаж» отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 11.10.2018 № 60.30.36/2035 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «для индивидуального жилищного строительства» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-100 мм, проложенному по пер. Молодежному и к канализации д-160 мм, проложенной по ул. Очистой. Указанные сети в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не значатся. Для подключения необходимо получить разрешение от правообладателей сетей.

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 2017–2019 годы».

Мероприятия по подключению объекта «для индивидуального жилищного строительства» на земельном участке включены в «Инвестиционную программу МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017-2019гг.», утвержденную постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2 на 2018 год с нагрузкой 0,03м³/час.

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 29.10.2018 № 3069 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный 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 продажи объекта – 1 480 000 (один миллион четыреста восемьдесят тысяч) рублей установлена в соответствии с отчетом АО «Приазовский центр смет и оценки» от 18.10.2019 № 795/10-2019 об оценке рыночной стоимости земельного участка площадью 578 кв. м, кадастровый номер 61:58:0004457:82, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная/пер. Молодежный.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 332 000 (один миллион триста тридцать две тысячи) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова