

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2020

№ 21

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, пер. 8-й Мариупольский, 11, площадью 595 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005221:90, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» 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.

Глава Администрации
города Таганрога

А.В. Лисицкий

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
пер. 8-й Мариупольский, 11

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
пер. 8-й Мариупольский, 11.

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: 61:58:0005221:90.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 595 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 158 946 (один миллион сто пятьдесят
восемь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей 34 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, пер. 8-й Мариупольский, 11 находится
в территориальной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми
домами.

На территории земельного участка произрастает кустарниковая
растительность. Территория земельного участка имеет травянистую
растительность естественного происхождения, которая представлена травами,
характерными для степной зоны. Площадь проективного покрытия –
около 100 %.

2.7. В соответствии с письмом от 30.08.2019 № 20/1618 комитета по
охране объектов культурного наследия Ростовской области 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. 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 федерального значения.

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. 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 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, пер. 8-й Мариупольский, 11 расположен в:

зоне регулирования застройки с режимом ББ;

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

зоне превышения уровня шума;

2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11 во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, в дальнейшем, после осуществления строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, предоставление в собственность земельного участка будет невозможно ввиду следующего.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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

Согласно письму от 03.06.2019 № 9466/200-01-08 ПАО «ГАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11, 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 13.06.2019 № 840, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 50 м на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11 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 14.08.2019 № 10-20/2979 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, пер. 8-й Мариупольский, 11 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 12.08.2019 № 6/16/1843 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.

Ближайший объект электросетевого хозяйства ООО «Югстроймонтаж» находится на расстоянии около 20 м от границы земельного участка.

Согласно письму производственного отделения «Юго-западные электрические сети» филиала публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга» - «Ростовэнерго» от 30.08.2019 № 2612 вблизи земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11 сети ПО «ЮЗЭС» не проходят.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 07.08.2019 № 60.30.36/1773 подключение объекта «для индивидуального жилищного строительства» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11 возможно выполнить к сетям водоснабжения д-100 мм, проложенным по пер. 11-му Мариупольскому.

Указанные сети в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не числятся, в связи с этим для подключения необходимо получить согласие правообладателей сетей.

Централизованных сетей канализации в районе 8-го Мариупольского переулка нет, строительство не планируется. Ближайшая канализация д-200 мм проложена по пер. 11-му Мариупольскому - ул. Петлякова с ориентировочной удаленностью около 460 метров от земельного участка по пер. 8-й Мариупольский, 11. В связи со сложным рельефом местности подключение к данным сетям без устройства канализационной насосной станции невозможно. В хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» сети канализации не числятся.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 13.12.2018 № 82/13 «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 2019 год».

Согласно пункту 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением 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 м³/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 «для индивидуального жилищного строительства» 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 Региональной службы по тарифам Ростовской области от 26.06.2019 № 28/4).

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 14.08.2019 № 2043 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11 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 – 340 000 (триста сорок тысяч) рублей в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 18.10.2019 № 792/10-2019 «Об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 595 кв. м, кадастровый номер 61:58:0005221:90, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 8-й Мариупольский, 11».

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 306 000 (триста шесть тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова