

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.01.2020

№ 32

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137

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 обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137, площадью 912 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0001150:14, с видом разрешенного использования «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, 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: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137.

1.3. Форма собственности: муниципальная.

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: 61:58:0001150:14.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 912 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 7 741 092 (семь миллионов семьсот сорок одна тысяча девяносто два) рубля 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, земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137, площадью 912 кв. м находится в территориальной зоне Ж4 - зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

На территории земельного участка произрастает 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 %.

2.7. В соответствии с письмом 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» (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: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137 расположен в двух зонах:

1Г - режим «первый Г» - режим охранных зон объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, с окружающими улицами, переулками и площадями. Задачей режима является сохранение радиально-лучевой планировки улиц и площадей с исторически сложившимися параметрами, восстановление утраченных архитектурных доминант - объектов культурного наследия, сохранение периметрального характера застройки с комплексом мероприятий по реставрации и приспособления для современного использования объектов культурного

наследия и зданий, обладающих признаками объектов культурного наследия, восстановление элементов благоустройства с исторической достоверностью. Режимом 1Г предусматривается расчистка периметральной застройки малоценных поздних зданий и сооружений, запрещение нового строительства и установка торговых павильонов, сохранение исторически ценной планировки в сложившихся красных линиях застройки, воссоздание утраченных архитектурных доминант с учетом сложившейся градостроительной ситуации, докомпановка незавершенных архитектурных ансамблей площадей (торговые ряды), создание благоприятных условий для функциональной деятельности объектов культурного наследия, восстановление архитектурно-художественного облика объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками (реставрация и ремонт), реконструкция инженерной подготовки и благоустройства территории в соответствии с общими требованиями режимов охранных зон;

ЗГ - зона регулирования застройки жилыми и общественными зданиями высотой от 1 до 3 этажей (до 11 м), расположенными преимущественно во внутриквартальных территориях северо-восточной части исторического центра.

ЗГ - режим регулирования застройки «три Г». Задачей режима является регулирование застройки внутриквартальных территорий с целью сохранения и более полного выявления объектов культурного наследия и зданий, обладающих их признаками, расположенных по периметру кварталов в историческом центре. Режим ЗГ предусматривает сохранение красных линий застройки, снос малоценных зданий и сооружений, строительство жилых и общественных зданий высотой от 1 до 3 этажей (высотой 5,0 - 11,0 м) в соответствии со сложившимся масштабом исторически ценной застройки, реконструкцию существующего жилого и общественного фонда, благоустройство и инженерную подготовку внутриквартальной территории.

2.8. Ограничения использования земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137, находится в:

- охранной зоне 1Г;
- зоне регулирования застройки с режимом ЗГ;
- приаэродромной территории (аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный));
- зоне охраняемого природного ландшафта;
- границах заповедного района.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 137, 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, предоставленным Войсковой частью 45096 нахождение объектов высотой до 50 м не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный), размещение маркировочных знаков не требуется.

Согласно письму ПАО «Ростелеком» через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137, проходят кабельные линии связи Ростовского филиала, зарегистрированные на праве собственности. Победителю аукциона (арендатору) земельного участка необходимо получить в Ростовском филиале ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 47 технические условия на вынос сетей связи за пределы границ земельного участка, выделенного под строительство объектов.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» 05.11.2019 № 60.30.36/2430 водоснабжение и водоотведение имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д200 мм и канализации д600 (в ближайшем существующем колодце), проложенным по ул. Чехова.

На территории земельного участка проложен водопровод д-50мм с устройством ВРК со стороны домовладения ул. Чехова, 135, значащийся в хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал».

Мероприятия по подключению объекта «бытовое обслуживание» на земельном участке не включены в «Инвестиционную программу «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).

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 (прилагается). Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» пункт 85 «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».

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 20.09.2019 № 10-20/3424 техническая

возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137 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 меже земельного участка проходит надземный газопровод низкого давления, осуществляющий подачу населению г. Таганрога, строительство объекта «бытовое обслуживание» возможно при условии соблюдения охранной зоны от надземного газопровода низкого давления 2 м.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» отсутствует.

3.4. Согласно письму ООО «Югстроймонтаж» 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, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чехова, 137, электрические сети ООО «Югстроймонтаж» отсутствуют.

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 – 998 200 (девятьсот девяносто восемь тысяч двести) рублей в соответствии с отчетом ООО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 17.12.2019 № 950/12-2019 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 898 380 (восемьсот девяносто восемь тысяч триста восемьдесят) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова