

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.03.2020

№ 481

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Большой Проспект, 38

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, около Большой Проспект, 38, площадью 302 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0002285:1346, с видом разрешенного использования «спорт» 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 область, г. Таганрог,  
около Большой Проспект, 38

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
около Большой Проспект, 38.

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: 61:58:0002285:1346.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 302 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 2 290 132 (два миллиона двести девяносто  
тысяч сто тридцать два) рубля 44 копейки.

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

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 область, г. Таганрог, около Большой  
Проспект, 38, площадью 302 кв. м находится в территориальной зоне ЖЗ – зоне  
застройки среднеэтажными жилыми домами.

На территории земельного участка произрастает 22 дерева, в том числе  
порослевого происхождения (природный состав: акация, липа, клен татарский,  
шелковица). Деревья находятся в угнетенном состоянии (аварийный наклон,  
раскол ствола, сухостой, прикорневая гниль, суховершинность). Травянистая  
растительность на земельном участке отсутствует.

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 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.

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 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 «ББ», 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 «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, 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 и 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Большой Проспект, 38, находится в:

зоне регулирования застройки с режимом 6Б;

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

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

охранной зоне ЛЭП (220, 110, 35 кВ) – частично;

охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ «Т-11 - Т-6», расположенной по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энергетическая, 19-й Переулок, ул. Розы Люксембург, Большой Проспект, 24-й Переулок, – частично.

Согласно письму от 25.06.2019 № 10540/200-01-08 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Большой Проспект, 38, 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.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 18.11.2019 № 60.30.36/2547 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «спорт» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-200мм, проложенному по ул. Чехова, и к канализации д-200мм, проложенной по внутриквартальной территории между домом ул. Чехова, 267-1 и детским садом № 78.

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

Мероприятия по подключению объекта «спорт» 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 13.12.2018 № 82/13. 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».

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 05.08.2019 № 10-20/2909 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «спорт» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Большой Проспект, 38 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.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» имеется, подключение осуществляется в соответствии с требованиями статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». По земельному участку проходит недействующая теплотрасса. Тепловые сети АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» отсутствуют.

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

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга»-«Ростовэнерго» вблизи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Большой Проспект, 38, 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 – 249 000 (Двести сорок девять тысяч) рублей в соответствии с отчетом ИП Саницкая Л.В. от 14.02.2020 № 2020.75915/3 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 224 100 (Дести двадцать четыре тысячи сто) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова