

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.03.2020

№ 482

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3

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. Дзержинского, 111-3, площадью 1394 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0003248:115, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная 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: Ростовская обл., г. Таганрог,
ул. Дзержинского, 111-3

1. Основные сведения об объекте:
 - 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
 - 1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3.
 - 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: 61:58:0003248:115.
 - 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
 - 2.3. Площадь: 1394 кв. м.
 - 2.4. Кадастровая стоимость: 4 009 255 (четыре миллиона девять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 52 копейки.
 - 2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
 - 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. Дзержинского, 111-3, площадью 1394 кв. м находится в территориальной зоне Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.
На территории земельного участка произрастает ориентировочно 13 деревьев декоративных лиственных пород в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии. Травянистая растительность представлена травами, характерным для степной зоны, участок имеет признаки естественного зарастания. До начала проведения строительных работ необходимо выполнить оценку состояния зеленых насаждений и травянистой растительности, произрастающих на участке, и получить в установленном порядке акт оценки состояния зеленых насаждений.
 - 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.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

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. Дзержинского, 111-3, находится в:

зоне регулирования застройки с режимом ББ;
приаэродромной территории (аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный)).

Согласно письму от 16.10.2019 № 16575/200-01-08 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3, 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.

Обременение земельного участка.

Строения на земельном участке: подлежащий сносу аварийный многоквартирный дом.

Снос аварийного дома силами и средствами победителя аукциона (арендатора).

Победитель аукциона (арендатор) самостоятельно и за свой счет обращается к кадастровому инженеру или в органы технической инвентаризации с целью подготовки акта обследования земельного участка на предмет отсутствия объекта недвижимости. После получения акта обследования земельного участка обращается в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости (аварийный многоквартирный дом).

Победитель аукциона после заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3, обязан в течение 1 месяца осуществить снос аварийного дома, расположенного на указанном земельном участке.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 18.11.2019 № 60.30.36/2548 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу Ø100 мм и к канализации Ø150 мм, проложенным по внутриквартальной территории.

По территории земельного участка проложены сети водопровода д-100мм и канализации д-100мм, состоящие в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог» и закрепленные за МУП «Управление «Водоканал» на праве хозяйственного ведения, с кадастровыми номерами 61:58:0000000:45266 и 61:58:0005281:45247. Также на земельный участок попадают две канализационные линии д-150мм и д-225мм, правообладателями которых являются гр. Сагайдак Н.В. (ул. Выгонная, 9) и гр. Коноваленко С.Г. (ул. Выгонная, 7). Согласно нормам СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение фундаментов зданий и сооружений возможно на расстоянии 5 м от водопровода и 3 м от канализации.

Мероприятия по подключению объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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» 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 14.08.2019 № 10-20/2982 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом

разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3 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: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3 проходит надземный газопровод низкого давления, осуществляющий подачу газа населению города Таганрога. Строительство объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно при условии выноса надземного газопровода низкого давления из зоны строительства.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» отсутствует. Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3, нет.

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» через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3, сети ПО ЮЗЭС не проходят.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 61:58:0003248:115 по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3 осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 61:58:0003248:129 и 61:58:0003248:113. После проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дзержинского, 111-3 и заключения с победителем договора аренды земельного участка арендатор данного земельного участка вправе будет требовать от собственников соседних земельных участков предоставления права

ограниченного пользования соседними участками (сервитута), в том числе и для обеспечения прохода и проезда через соседние земельные участки, путем заключения соглашения об установлении сервитутов в соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 – 400 000 (Четыреста тысяч) рублей в соответствии с отчетом ИП Саницкая Л.В. от 14.02.2020 № 2020.75915/1 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова