

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.06.2021

№ 989

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3

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 область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, площадью 1008 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0003513:367, 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 30 месяцев.

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 по вопросам экономики 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, ул. Адмирала Крюйса, 6-3

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Адмирала Крюйса, 6-3.

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: 61:58:0003513:367.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1008 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 8 977 106,88 (восемь миллионов девятьсот
семьдесят семь тысяч сто шесть) рублей 88 копеек.

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, ул. Адмирала
Крюйса, 6-3, площадью 1008 кв. м, находится в территориальной зоне ОД1 –
зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого
назначения.

Территория земельного участка не имеет ограждений. По территории
земельного участка произрастает около 20 деревьев лиственных пород, а также
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 %.

При выполнении работ на земельном участке необходимо предусмотреть обременения в части выполнения мероприятий по созданию и сохранению зеленых насаждений.

2.7. В соответствии с письмом от 09.04.2021 № 20/1411 председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Грунского И.В. комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области информацией об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, не располагает.

В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 (далее – постановление № 66), земельный участок с кадастровым номером 61:58:0003513:367, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3 (площадь участка – 1008 кв. м), находится в границах охранной зоны объекта археологического наследия федерального значения – «Поселение «Каменная лестница» (Таганрогское)», состоящего на государственной охране на основании решения малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области».

Согласно абзацу третьему статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) до утверждения границ территорий, предусмотренных подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем третьим статьи 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018, согласно которой объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного(археологического) наследия.

Согласно абзацу 12 статьи 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектами государственной историко-культурной экспертизы является документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках,

подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

В соответствии с пунктом 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, государственная историко-культурная экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3 необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы до начала проведения земляных работ.

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 № 66, земельный участок по указанному выше адресу расположен в зоне регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной, с режимом содержания «6Б».

Режим «6Б» предназначен для решения градостроительных задач согласно Генеральному плану г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

Также сообщаем, что в соответствии с приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 № 418/339 город Таганрог включен в перечень исторических поселений.

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.

При проектировании и проведении работ на указанном земельном участке, обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

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 1, пунктом 3 статьи 37, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона № 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 раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. 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 пунктом 6, пунктом 8 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ объекты археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании статьи 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1, пунктом 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 область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, находится в:

- зоне регулирования застройки с режимом «6Б»;
- охранной зоне объекта археологического наследия;
- зоне охраняемого природного ландшафта;
- зоне подтопления;
- водоохранной зоне Таганрогского залива;
- приаэродромной территории аэродромов Таганрог (Южный) и Таганрог (Центральный);
- на территории Пушкинской набережной, пляжа;

водоохраной зоне Северного побережья Таганрогского залива, расположенной по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, г. Таганрог, Северное побережье Таганрогского залива Азовского моря;

зоне 1 % затопления Таганрогский залив – г. Таганрог в муниципальном образовании «Городской округ Город Таганрог» Ростовской области;

зоне с особыми условиями использования территории.

Согласно статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия. В границах зон затопления, подтопления (зона 1 % затопления Таганрогский залив – г. Таганрог в муниципальном образовании «Городской округ Город Таганрог» Ростовской области) запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

Согласно письму от 28.04.2021 № 5854/008 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3 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 от 29.04.2021 № 746, предоставленным Войсковой частью 45096 земельный участок с кадастровым номером 61:58:0003513:367 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3 попадает в зону А, определяющую степень пригодности к застройке из условий авиационного пролетного шума, строительство спортивных сооружений в указанной зоне разрешено без ограничений. 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 20.04.2021 № 60.02.5.4/1204 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения объекта «спорт» имеется:

по водоснабжению: подключение возможно выполнить к трубопроводу д-160мм, проложенному по ул. Адмирала Крюйса. Данный водопровод в

хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал» не значится, для подключения необходимо получить разрешение от правообладателя сети – ООО «Звезда-Стрела»;

по водоотведению: подключение возможно выполнить в строящуюся систему водоотведения многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Адмирала Крюйса, 19, при условии получения разрешения на подключение от правообладателя сетей – ООО «МонтажЖилСтрой-К» (генеральный директор Хруленко А.А.). Срок окончания строительства сетей – сентябрь 2021 года.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, отсутствуют.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.11.2019 № 58/25.

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 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 «спорт» на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, в Инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, осуществляющего деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, на 2020–2023гг., утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.10.2019 № 51/8, отсутствуют.

Договор о подключении (технологическом присоединении) с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения заключается в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 19.04.2021 № 10-20/1760 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям

планируемого объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, с видом разрешенного использования «спорт» 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 24.12.2020 № 59/1 и от 24.12.2020 № 59/2.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, «спорт» к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Через земельный участок сети АО ТЭПТС «Теплоэнерго» не проходят.

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 область, г. Таганрог, ул. Адмирала Крюйса, 6-3, электрические сети ООО «ЮГСТРОЙМОНТАЖ» отсутствуют.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» техническая возможность технологического присоединения к сетям ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» отсутствует, в районе планируемого к строительству объекта сетей ПО ЮЗЭС 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 – 234 112 (двести тридцать четыре тысячи сто двенадцать) рублей установлена в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 31.05.2021 № 677/05-2021 об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 210 000 (двести десять тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова