

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.06.2021

№ 1107

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 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, пер. 2-й Мариупольский, 3, площадью 670 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005213:35, 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, и заключить договор аренды по результатам аукциона сроком на 20 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 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, пер. 2-й Мариупольский, 3

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
пер. 2-й Мариупольский, 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: 61:58:0005213:35.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 670 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 225 021 (один миллион двести двадцать  
пять тысяч двадцать один) рубль 30 копеек.

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,  
расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,  
пер. 2-й Мариупольский, 3, площадью 670 кв. м находится в территориальной  
зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория земельного участка имеет травянистую растительность  
естественного происхождения, которая представлена травами, характерными  
для степной зоны, участок имеет признаки естественного зарастивания.

В соответствии с требованиями действующего законодательства  
Ростовской области по охране зеленых насаждений до начала 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. На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3, 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 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 содержания «6Б», 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 «6Б» предназначен для решения градостроительных задач согласно Генеральному плану города Таганрога с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

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

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.

Согласно приказу 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.

Обязательным условием для юридических и физических лиц, производящих работы на земельном участке, является соблюдение указанных 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 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, 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.

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.

#### 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, пер. 2-й Мариупольский, 3, находится 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.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 28.07.2020 № 8893/008 объекты высотой 12 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 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 17.08.2020 № 1302, 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 06.02.2020 № 60.30.36/270 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «для индивидуального жилищного строительства» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-100 мм, проложенному по пер. 2-й Мариупольский. Данные сети в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» не значатся, для подключения необходимо получить разрешение от правообладателей сети Джулакидзе Р.В. (пер. 1-й Мариупольский, 7), Баюшкина А.С. (пер. 1-й Мариупольский, 8), Сидоренкова Ю.А. (пер. 1-й Мариупольский, 4), Курасовой С.В. (пер. 2-й Мариупольский, 5). Централизованная система водоотведения вблизи земельного участка отсутствует.

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

Мероприятия по подключению объекта «для индивидуального жилищного строительства» на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3, в Инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, осуществляющего деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, на 2020–2023 гг., утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.10.2019 № 51/8, отсутствуют.

В связи с тем, что земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3 расположен в зоне превышения уровня шума в состав пакета документов, приложенных к заявлению о выдаче разрешения на строительство, необходимо включить протокол измерений шума, выполненный организацией, имеющей лицензию на проведение данных измерений.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 14.02.2020 № 10-20/515 по меже земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3, проходит надземный газопровод низкого давления, осуществляющий подачу газа населению г. Таганрога, строительство объекта «для индивидуального жилищного строительства» возможно при условии соблюдения охранной зоны от надземного газопровода низкого давления 2 м.

Техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» 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 24.12.2019 № 70/2, от 24.12.2019 № 70/3.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения объекта «для индивидуального жилищного строительства» 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 технических условий 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 10 м от границы земельного участка.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга»-«Ростовэнерго» по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3, сети ПО ЮЗЭС не проходят. 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 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг, Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» 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 – 339 133 (триста тридцать девять тысяч сто тридцать три) рубля в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 27.03.2021 № 396/03-2021 «Об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 670 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 2-й Мариупольский, 3».

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 305 000 (триста пять тысяч) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова