

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.08.2021

№ 1447

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-19

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, Мариупольское Шоссе, 50-19, площадью 5513 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005283:19, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» 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 128 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, Мариупольское Шоссе, 50-19

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
Мариупольское Шоссе, 50-19.

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: 61:58:0005283:19.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 5513 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости:
«производственная деятельность».

2.5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки
муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением
Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок
площадью 5513 кв. м, расположенный по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-19, находится в территориальной
зоне П5 – зона размещения производственных объектов V класса опасности.

С севера земельный участок граничит с неразграниченными землями
в кадастровом квартале 61:58:0005283.

С востока – частично с неразграниченными землями в кадастровом
квартале 61:58:0005283; земельным участком, расположенным по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 50-19, кадастровый
номер 61:58:0005283:211, разрешенный вид использования «производственная
деятельность».

С юга – с земельными участками, расположенными по адресам:

Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-32, кадастровый номер 61:58:0005283:55, разрешенный вид использования «для эксплуатации общежития»;

Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-29, кадастровый номер 61:58:0005283:169, разрешенный вид использования «для размещения производственных зданий, для размещения склада».

С запада – с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-29, кадастровый номер 61:58:0005283:169, разрешенный вид использования «для размещения производственных зданий, для размещения склада»; частично с неразграниченными землями в кадастровом квартале 61:58:0005283.

На территории рассматриваемого земельного участка располагается густая посадка деревьев и травянистая растительность, представленная травами, характерными для степной зоны, участок имеет признаки естественного зарастивания.

Арендатору земельного участка необходимо учесть требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно: до начала работ на земельном участке выполнить оценку состояния зеленых насаждений и травянистой растительности и получить в установленном порядке акт оценки состояния зеленых насаждений.

В соответствии с письмом от 14.08.2020 № 20/2570 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 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. Смирновского, 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 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. Исполнитель работ обязан проинформировать комитет по охране объектов культурного наследия 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 № 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 данном 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 16 статьи 16.1 Федерального закона № 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.

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.

2.6. Ограничения использования земельного участка.

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, Мариупольское Шоссе, 50-19, находится в:

- зоне регулирования застройки с режимом 6Б;
- приаэродромной территории аэродромов Таганрог – Центральный и Таганрог – Южный;
- зоне превышения уровня шума;
- полосе воздушных подходов;
- 2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;
- СЗЗ кладбища;
- СЗЗ полигона ТБО.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 28.07.2020 № 8890/008 объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-19, 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 № 1298, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 40 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 № 60.30.36/263 вблизи земельного участка сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», отсутствуют.

Ближайшие сети водоснабжения и канализации, значащиеся на балансе (в хозяйственном ведении) МУП «Управление «Водоканал», проложены по Мариупольскому Шоссе на расстоянии от границы запрашиваемого земельного участка:

- водопровод ориентировочно 410 м;
- канализация ориентировочно 400 м.

В связи со сложным рельефом местности подключение к централизованной канализации возможно при условии строительства канализационной насосной станции на территории объекта и напорно-самотечных коллекторов.

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 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 «производственная деятельность» на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-19, в инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, осуществляющего деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, на 2020–2023 годы, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.10.2019 № 51/8, отсутствуют.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 14.02.2021 № 10-20/525 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «производственная деятельность», расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-19, 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 и от 24.12.2019 № 70/3.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения объекта «производственная деятельность» 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, Мариупольское Шоссе, 50-19, электрические сети ООО «Югстроймонтаж» отсутствуют.

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, Мариупольское Шоссе, 50-19, проходят сети ПО ЮЗЭС, в связи с чем 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 категории электроснабжения.

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 – 1 438 385 (один миллион четыреста тридцать восемь тысяч триста восемьдесят пять) рублей установлена в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 26.03.2021 № 394/03-2021 об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 290 000 (один миллион двести девяносто тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова