

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.09.2021

№ 1627

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40

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. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40, площадью 617 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0001059:20, 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 30 месяцев.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы
Администрации города Таганрога
по вопросам экономики

Р.В. Корякин

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область,
г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40.

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: 61:58:0001059:20.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 617 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: малоэтажная
многоквартирная жилая застройка.

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 617 кв. м, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40, находится
в территориальной зоне Ж4 – зона жилой застройки смешанной этажности –
индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

На территории земельного участка расположено двухэтажное аварийное
здание. Территория участка имеет ограждение, не позволяющее с
достоверностью определить количество и состояние зеленых насаждений.
Также на территории, прилегающей к участку, произрастает около 9 деревьев
лиственных пород и древесно-кустарниковая растительность порослевого
происхождения.

Арендатору земельного участка необходимо выполнить мероприятия
по созданию и сохранению зеленых насаждений.

2.6. В соответствии с письмом председателя комитета по охране
объектов культурного наследия Ростовской области Грунского И.В.

от 13.11.2019 № 20/2268 земельный участок с кадастровым номером 61:58:0001059:20, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40 (площадь участка – 617 кв. м), находится в границах охранной зоны объекта исторического и архитектурного наследия регионального значения – «Троицкая крепость», 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» (в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66).

В связи с тем, что комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, необходимо представить заключение государственной историко-культурной экспертизы на испрашиваемый земельный участок или на документацию, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 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).

Вместе с тем, земельный участок с кадастровым номером 61:58:0001059:20, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40 (площадь участка – 617 кв. м), находится в зоне регулирования застройки жилыми и общественными зданиями с режимом содержания 5А.

Режимом 5А предусматривается:

сохранение планировочной структуры улиц и красных линий;

снос малоценных зданий и сооружений;

строительство жилых и общественных зданий высотой 1-5 этажей (5,0-17,0 м) с регенерацией фрагментов сохраняемой застройки;

благоустройство и инженерная подготовка территорий с применением современных материалов дорожных покрытий.

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.

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.

2.7. 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 находится в:

- зоне регулирования застройки с режимом 5А;
- охранной зоне объекта археологического наследия;
- зоне охраняемого природного ландшафта;
- водоохранной зоне Таганрогского залива;
- приаэродромной территории аэродромов Таганрог – Центральный и Таганрог – Южный;
- водоохранной зоне Северного побережья Таганрогского залива, расположенной по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, г. Таганрог, Северное побережье Таганрогского залива Азовского моря;
- зоне с особыми условиями использования территории.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 16.10.2019 № 16574/200-01-08 объекты высотой 16 м, возможные для размещения на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40, 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, от 23.10.2019 № 1836, 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.

Строение 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 область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40, обязан в течение 1 месяца осуществить снос аварийного дома, вывоз строительного мусора, находящегося на указанном земельном участке.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 28.11.2019 № 60.30.36/2658 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150мм и к канализации д-250мм, проложенным по пер. Добролюбовскому.

По территории земельного участка проложены сети канализации д-150мм, д-100мм (канализационный выпуск от ранее существующего жилого дома), состоящие в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог» и закрепленные за МУП «Управление «Водоканал» на праве хозяйственного ведения, с кадастровыми номерами 61:58:0000000:4522. Также по участку проложена канализационная линия д-100мм от жилого дома пер. Добролюбовский, 38, кв. 1, 2, необходимо предусмотреть переключение канализации от существующих абонентов.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 19.12.2016 № 73/21 (прилагается). 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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на указанном земельном участке в инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017–2019 годы, утвержденной постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2 (в редакции постановления Региональной службы по тарифам Ростовской области от 20.11.2018 № 71/3), отсутствуют.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 22.10.2019 № 10-20/3870 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Энгельса, 10/пер. Добролюбовский, 40, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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 и 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 объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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. Ближайший объект электросетевого хозяйства ООО «Югстроймонтаж» находится на расстоянии около 30 м от границы земельного участка.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» техническая возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» имеется.

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 – 342 103 (триста сорок две тысячи сто три) рубля установлена в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 13.08.2021 № 1145/08-2021 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 307 000 (триста семь тысяч) рублей.

Заместитель начальника отдела –
начальник сектора с функциями
муниципального центра управления городом
общего отдела Администрации города Таганрога

С.Ю. Михайличенко