

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.10.2021

№ 1823

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 8-1

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, 8-1, площадью 1100 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005278:50, 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 128 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, Мариупольское Шоссе, 8-1

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
Мариупольское Шоссе, 8-1.

1.3. Форма собственности: муниципальная.

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: 61:58:0005278:50.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1100 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: спорт.

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,
расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское
Шоссе, 8-1, площадью 1100 кв. м находится в территориальной зоне ОДб – зоне
размещения объектов физической культуры и спорта.

Согласно письму отдела по охране окружающей среды и природных
ресурсов Администрации города Таганрога от 23.06.2021 № 60.02.3/1067
территория земельного участка ограждена бетонным забором со стороны
Мариупольского Шоссе. На территории произрастает древесно-кустарниковая
растительность. Визуально установить точное количество зеленых насаждений
не представляется возможным.

При наличии зеленых насаждений на территории необходимо
предусмотреть обременение в части выполнения мероприятий по созданию и
сохранению зеленых насаждений.

2.6. Согласно письму от 03.06.2021 № 20/2110 председателя комитета
по охране объектов культурного наследия Ростовской области Грунского И.В.
в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия
исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением
Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении

границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» (далее – постановление Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66), на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) 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, земельный участок по указанному выше адресу расположен в зоне регулирования застройки, 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, 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.

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. 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 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.

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 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.

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 «ББ»;

приаэродромных территориях аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный);

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

охранной зоне ЛЭП (220, 110, 35 кВ).

Согласно письму от 26.08.2021 № 11423/008 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 8-1, 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 02.09.2021 № 1462, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 50 м без размещения излучателей формата GSM не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Ц), 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 25.06.2021 № 60.02.5.4/1899 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения объекта «спорт» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-300 мм, проложенному по Мариупольскому Шоссе в районе домов № 11-а и № 5.

Для определения технической возможности подключения к централизованной системе водоотведения необходимо разработать предпроектное предложение.

Ближайшие сети водоотведения:

канализация д-300 мм, проложенная по внутриквартальной территории в районе домов Мариупольского Шоссе, 7 и ул. Ломоносова, 57-1 (значится в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал»);

канализация д-200 мм, проложенная по Мариупольскому Шоссе со стороны СНТ «Яблочко» (правообладателями сети являются граждане Шаповалова И.Г., Пупков Н.А., СНТ «Яблочко» уч. 121, 122).

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 «спорт» на рассматриваемом земельном участке 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.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 21.06.2021 № 10-14/2757 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 8-1, 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.

По территории земельного участка газопроводы не проходят.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» техническая возможность подключения объекта «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 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 200,0 м от границ земельного участка.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга» – «Ростовэнерго» вблизи земельного участка сетей ПО ЮЗЭС нет. Техническая возможность технологического присоединения к сетям ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» отсутствует.

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 – 304 694 (триста четыре тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 27.09.2021 № 1283/09-2021 «Об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 1100 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 8-1».

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 274 000 (двести семьдесят четыре тысячи) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова