

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2021

№ 1882

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 59

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, около Мариупольское Шоссе, 59, площадью 1630 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005302:36, с видом разрешенного использования «магазины» 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 66 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, около Мариупольское Шоссе, 59

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 59.

1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное образование «Город Таганрог».

1.5. Адрес собственника (распорядителя): Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 73.

2. Характеристика земельного участка:

2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005302:36.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1630 кв. м.

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

2.5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, запрашиваемый земельный участок площадью 1630 кв. м находится в территориальной зоне ОД1 – зоне размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

С севера и юга земельный участок граничит с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0005302.

С востока – с земельным участком по адресному ориентиру: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 59, кадастровый номер 61:58:0005302:23, вид разрешенного использования «магазины».

С запада – с земельным участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 63, кадастровый номер 61:58:0005302:24, вид разрешенного использования «для размещения производственно-складских зданий».

Согласно письму отдела по охране окружающей среды и природных

ресурсов Администрации города Таганрога (далее – отдел) от 04.08.2021 № 60.02.3/1454 специалистами отдела в ходе выездного обследования земельного участка установлено, что доступ к территории ограничен, установить наличие произрастающих на земельном участке зеленых насаждений не представляется возможным.

Арендатору земельного участка необходимо учесть требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно: 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.

2.6. В соответствии с письмом от 27.08.2020 № 20/2749 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.

2.7. Ограничения использования земельного участка.

Земельный участок ограничен в использовании в связи с тем, что 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);

СЗЗ кладбища;

охранной зоне электросетевого комплекса ВЛ 110 кВ Т15-Т25-Т11 к ПС 220/110/35/6 кВ Т-15, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог;

в границах зоны с особыми условиями использования территории (61.58.2.52).

Согласно письму от 26.08.2021 № 11426/008 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объект высотой 15 м, возможный для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 59, не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с письмом от 02.09.2021 № 1454, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок попадает в зону Г – пролетного шума, строительство магазинов в данной зоне разрешено при обеспечении необходимой звукоизоляции.

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 27.07.2020 № 60.30.36/1593 техническая возможность подключения объекта «магазины» к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-500 мм и к канализации д-400 мм, проложенным по Мариупольскому Шоссе.

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/сутки 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 «магазины» на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 59 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 29.10.2019г. № 51/8, отсутствуют.

3.2. Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Таганроге от 19.08.2020 № 10-18/2599 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «магазины» имеется.

Для получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения и расчета его стоимости необходимо направить соответствующий запрос с приложением сведений и документов согласно Правилам подключения (технологического присоединения) 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 «гостиничное обслуживание, общественное управление» 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 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» 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 – 596 194 (пятьсот девяносто шесть тысяч сто девяносто четыре) рубля в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки»

№ 1339/09-2021 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 1630 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около Мариупольское шоссе, 59».

б. Сумма задатка для участия в аукционе – 536 000 (пятьсот тридцать шесть тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова