

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.12.2021

№ 2089

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75

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 обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75, площадью 845 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005012:7, 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 58 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

М.В. Солоницин

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог,
ул. Транспортная, 75

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог,
ул. Транспортная, 75.

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: 61:58:0005012:7.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 845 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,
расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75,
площадью 845 кв. м находится в территориальной зоне Ж2 – зоне застройки
малоэтажными жилыми домами.

2.6. Ограничения и обременения использования земельного участка.

Земельный участок ограничен в использовании в связи с тем, что
находится в:

зоне регулирования застройки с режимом «6Б»;

приаэродромной территории аэродромов Таганрог-Центральный и
Таганрог-Южный;

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников
водоснабжения.

На территории земельного участка произрастает древесно-кустарниковая
растительность. Территория земельного участка имеет травянистую
растительность естественного происхождения и представлена травами,

характерным для степной зоны. Площадь проективного покрытия – около 80 %.

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.

В соответствии с письмом от 15.07.2021 № 20/2654 председателя комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области Грунского И.В. 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 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 к юридическим и физическим лицам, производящим 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.

В соответствии с письмом от 16.07.2021 № 1162, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75, с видом разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка», с кадастровым номером 61:58:0005012:7 попадает в зону А, определяющую степень пригодности к застройке из условий авиационного пролетного шума, строительство жилых зданий в данной зоне разрешено без ограничений, нахождение объектов высотой до 50 метров без размещения излучателей формата GSM не окажет

влияние на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Ц), размещение маркировочных знаков не требуется.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 05.08.2021 № 10513/008 объект строительства высотой 15 м по указанному адресу не является высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияние на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

Согласование утрачивает свою силу, если заявитель не приступил к реализации в течение 5 лет.

Обременение земельного участка.

Строения 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 обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75, 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 15.07.2021 № 60.02.5.4/2106 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150 мм, проложенному по ул. Калинина, и к канализационному коллектору д-1500 мм, проложенному по ул. Сергея Шило.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

По территории земельного участка проложены сети водопровода д-50 мм, д-40 мм и канализации д-100 мм, состоящие в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог» и закрепленные за МУП «Управление «Водоканал» на праве хозяйственного ведения с кадастровыми номерами 61:58:0000000:45174, 61:58:0000000:45172. Согласно нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение фундаментов зданий и сооружений возможно на расстоянии 5 м от водопровода и 3 м от канализации

с оформлением обременения земельного участка. При невозможности соблюдения норм СП необходимо предусмотреть перенос сетей.

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 куб. метров в 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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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 16.08.2021 № 10-14/3680 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75 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.

На земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Транспортная, 75 сети газораспределения отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» имеется. Подключение осуществляется

в соответствии с требованиями статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

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. В радиусе 300 м от границ земельного участка электрические сети ООО «Югстроймонтаж» отсутствуют.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» победителю аукциона (арендатору) земельного участка для определения технической возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» необходимо предоставить информацию о величине максимальной мощности, уровня напряжения и категории надежности 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 – 446 175 (четыреста сорок шесть тысяч сто семьдесят пять) рублей в соответствии с отчетом Акционерного общества «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 14.11.2021 № 1399/10-2021.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 401 500 (четыреста одна тысяча пятьсот) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова