

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.12.2021

№ 2090

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1

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, около ул. Галицкого, 10-1, площадью 3520 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005273:282, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» 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

М.В. Солоницин

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1.

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: 61:58:0005273:282.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 3520 кв. м.

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

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, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1, площадью 3520 кв. м находится в территориальной зоне размещения производственных объектов V класса опасности – П5.

С севера и востока земельный участок граничит с неразграниченными землями в кадастровом квартале 61:58:0005273. С юга – с земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, с кадастровым номером 61:58:0005273:294, с видом разрешенного использования «производственная деятельность», с неразграниченными землями в кадастровом квартале 61:58:0005273. С запада – с земельными участками по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, с кадастровым номером 61:58:0005273:294, с видом разрешенного использования «производственная деятельность»; Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, с кадастровым номером 61:58:0005273:265, с видом разрешенного

использования «промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности».

Согласно письму отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога (далее – Отдел) от 14.08.2021 № 60.2.6/1224 специалистами Отдела проведено выездное обследование указанного земельного участка. В ходе обследования установлено, что доступ к территории не ограничен. В границах обследуемого земельного участка произрастают деревья и кустарники лиственных пород, а также травянистая растительность, представленная травами, характерными для степной зоны, участок имеет признаки естественного зарастивания.

Арендатору (собственнику) 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, произрастающих на участке, и получить в установленном порядке акт оценки состояния зеленых насаждений.

2.6. Согласно письму от 21.08.2021 № 20/2694 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 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 «6Б», приаэродромных территориях аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный), 2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Согласно письму от 28.08.2020 № 10344/008 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объект высотой 15 м, возможный для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1, 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 27.08.2020 № 1364, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 50 м 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 14.08.2020 № 60.30.36/1770 техническая возможность подключения объекта «бытовое обслуживание» к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется:

1 вариант: подключение возможно выполнить к водопроводу д-500 мм, проложенному по ул. Чучева;

2 вариант: подключение возможно выполнить к водопроводу д-300 мм, проложенному по ул. Галицкого.

Подключение к системе водоотведения возможно выполнить в канализационный коллектор д-2000 мм (в ближайшем существующем колодце), проложенный по ул. Галицкого. В связи с выполнением работ по реконструкции дороги по ул. Чучева в дальнейшем возможно изменение точки подключения к системе водоотведения.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на 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 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 «бытовое обслуживание» на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1 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. Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Таганроге от 28.08.2020 № 10-18/2713 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» 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. 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 «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.

Вблизи границ земельного участка проектируемого объекта капитального строительства располагаются сети инженерно-технического обеспечения ООО «Радиус».

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 – 1 223 967 (один миллион двести двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят семь) рублей

в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» № 1338/09-2021 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 3520 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10-1.

б. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 100 000 (один миллион сто тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова