

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.05.2022

№ 928

г. Таганрог

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

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. Дачная, площадью 11830 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0004446:393, с видом разрешенного использования «Производственная деятельность» 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 Камбулову С.А.

Глава Администрации  
города Таганрога

М.В. Солоницин

## УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Ростовская область,  
г. Таганрог, ул. Дачная

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
ул. Дачная.

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: 61:58:0004446:393.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 11830 кв. м.

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

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, ул. Дачная,  
площадью 11830 кв. м находится в территориальной зоне ОД1 – зоне  
размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

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;

зоне превышения уровня шума;

полосе воздушных подходов.

Обременение земельного участка.

На земельном участке по адресу: г. Таганрог, ул. Дачная, площадью  
11830 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0004446:393 расположены  
фундаменты, фрагменты стен разрушенных многоквартирных домов.

Снос вышеуказанных конструкций осуществляется силами и средствами победителя аукциона (арендатора).

Победитель аукциона после заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Дачная, обязан в течение 1 месяца осуществить снос вышеуказанных конструкций, вывоз строительного мусора, находящегося на указанном земельном участке.

Территория земельного участка представлена деревьями, многочисленной порослью древесно-кустарниковой растительности и травянистой растительности естественного происхождения. Площадь проективного покрытия – более 80 %.

В соответствии с требованиями действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений при наличии зеленых насаждений на территории земельного участка арендатору необходимо выполнение мероприятий по созданию и сохранению зеленых насаждений.

В соответствии с письмом от 23.11.2021 № 20/4546 комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области 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 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.

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», 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 «ББ».

Согласно Генеральному плану города Таганрога режим «ББ» предназначен для решения градостроительных задач с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;  
новое строительство и инженерную подготовку территории  
в соответствии с новыми градостроительными программами.

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 соответствии с письмом от 24.11.2021 № 1879, предоставленным  
Войсковой частью 45096, земельный участок попадает в подзоны 3, 4, 5, 6, 7.

На указанном земельном участке:

высота объектов не должна превышать 35 метров (размещение  
маркировочных знаков не требуется);

запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных  
объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации,  
посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения;

запрещается размещать опасные производственные объекты,  
определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ  
«О промышленной безопасности опасных производственных объектов»,  
функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС на  
аэродроме Таганрог (Ц);

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и  
массовому скоплению птиц;

ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействия,  
концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается  
размещать объекты жилой застройки, объекты образовательного и  
медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа,  
организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и  
для ведения садоводства, объектов для производства и хранения лекарственных  
средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов  
продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных  
сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, а также использования  
земельных участков в целях производства, хранения и переработки  
сельскохозяйственной продукции, если химическое и (или) физическое  
воздействие оборудования аэродрома и полетов воздушных судов приведет  
к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья и продукции  
в соответствии с установленными к ним требованиями.

Комиссия ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» по согласованию размещения и строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома Таганрог (Южный) пришла к следующему заключению:

объект строительства по указанному адресу не будет являться высотным препятствием, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияние на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 16.11.2021 № 60.02.5.4/3426 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Производственная деятельность» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-273 мм, проложенному по ул. Дачной и к канализации д-400 мм, проложенной по пер. 9-й Новый.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

По территории земельного участка проложены сети водопровода и канализации (к ранее существующим жилым домам), не состоящие в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал».

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 м<sup>3</sup>/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 «Производственная деятельность» 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 01.11.2021 № 10-14/5021 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого

объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Дачная, с кадастровым номером 61:58:0004446:393, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» 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 13.09.2021 № 1547.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Дачная, сети газораспределения отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 11.11.2021 № 2763 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Дачная, с кадастровым номером 61:58:0004446:393 существует, подключение осуществляется в соответствии с требованиями статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

3.4. В соответствии с письмом ПАО «Россети ЮГ» – «Ростовэнерго» от 10.11.2021 № РЭ13/001/3069 техническая возможность технологического присоединения к сетям организации имеется. Вблизи района, планируемого к застройке, располагаются сети ПО ЮЗЭС.

4. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

5. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере годовой арендной платы 1 980 300 (один миллион девятьсот восемьдесят тысяч триста) рублей в соответствии с отчетом ООО «Центр экономического содействия» от 07.04.2022 № 1422/22 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0004446:393, площадью 11830 кв. м, с видом разрешенного использования «производственная деятельность», расположенный по адресу: г. Таганрог, ул. Дачная.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 780 000 (один миллион семьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова