

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06.2022

№ 981

г. Таганрог

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

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/ул. Чайковского, площадью 101 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005305:113, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» 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 30 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, Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского.

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: 61:58:0005305:113.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 101 кв. м.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных
участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства:

Для постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными
местами размеры земельных участков, особенности размещения и прочие
параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии
с действующими техническими регламентами, региональными и местными
нормативами градостроительного проектирования.

Стоянка (парковка):

1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие
параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии
с действующими техническими регламентами, региональными и местными
нормативами градостроительного проектирования.

2. Паркинги многоярусные (размеры земельных участков и прочие
предельные параметры определяются в соответствии с действующими
техническими регламентами и местными нормативами градостроительного

проектирования; максимальное количество этажей – 4; максимальный процент застройки – 30 %).

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/ул. Чайковского, площадью 101 кв. м находится в территориальной зоне Т1 – зоне размещения объектов наземного транспорта.

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 «ББ»;

приаэродромной территории аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный;

зоне превышения уровня шума;

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

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 (61.58.2.52);

зоне с особыми условиями использования территории (61.58.2.52);

границе зоны с особыми условиями использования территории (61.58.2.52).

На территории земельного участка произрастают зеленые насаждения.

В соответствии с требованиями действующего законодательства Ростовской области арендатору земельного участка необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского.

В соответствии с письмом от 23.11.2021 № 20/4547 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 «6Б».

Согласно Генеральному плану города Таганрога режим «6Б» 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 требований, установленных статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 19.11.2021 № 1860, предоставленным Войсковой частью 45096, данный земельный участок попадает в подзоны 3, 5, 6.

На земельном участке:

высота объектов не должна превышать 50 метров (размещение маркировочных знаков не требуется);

запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «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;

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 08.11.2021 № 60.02.5.4/3319 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «обслуживание автотранспорта» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-500мм и канализации д-400мм, проложенным по Мариупольскому шоссе.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

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 «обслуживание автотранспорта» на рассматриваемом земельном участке в Инвестиционной программе МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373), г. Таганрог, осуществляющего деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения, на 2020-2023гг., 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 № 10-14/5022 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу:

Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского, с кадастровым номером 61:58:0005305:113, с видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» 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, Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского, сети газораспределения отсутствуют.

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

3.4. В соответствии с письмом ПАО «Россети ЮГ» – «Ростовэнерго» от 10.11.2021 № РЭ13/001/3070 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 – 66 200 (шестьдесят шесть тысяч двести) рублей в соответствии с отчетом ООО «Центр экономического содействия» от 07.04.2022 № 1421/22 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005305:113, площадью 101 кв. м, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», расположенный по адресу: г. Таганрог, Мариупольское Шоссе/ул. Чайковского.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 59 000 (пятьдесят девять тысяч) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова