

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.06.2022

№ 1026

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, 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, Мариупольское Шоссе, 59, площадью 800 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005302:23, 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 58 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

С.А. Камбулова

## УСЛОВИЯ

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

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
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: Ростовская область, г. Таганрог,  
ул. Петровская, 73.

2. Характеристика земельного участка:

2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005302:23.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 800 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, земельный участок,  
расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское  
Шоссе, 59, площадью 800 кв. м находится в территориальной зоне ОД1 – зоне  
размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных  
участков – не ограничено.

2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях  
определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,  
за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,  
сооружений – не ограничено.

4. Максимальное количество этажей – 4.

5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов  
розничной торговли – 80 %.

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»;

зоне превышения уровня шума;

приаэродромной территории аэродромов «Таганрог-Южный», «Таганрог-Центральный»;

2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

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 (61.58.2.52);

границе зоны с особыми условиями использования территории (61.58.2.52).

Территория земельного участка имеет травянистую растительность естественного происхождения и представлена травами, характерными для степной зоны. Площадь проективного покрытия – около 80 %. Арендатору земельного участка необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений.

В соответствии с письмом комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области на земельном участке с кадастровым номером 61:58:0005302:23, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 59, площадью 800 кв. м, 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 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 города 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».

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.

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 требований установленных статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 28.10.2021 № 1774, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 59, с кадастровым номером 61:58:0005302:23 попадает в подзоны 3, 5, 6, 7.

На данном земельном участке:

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

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 воздушных судов 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.

Согласно письму от 01.12.2021 № 15918/008 комиссия ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» по согласованию размещения и строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома Таганрог (Южный) пришла к заключению, что объект строительства 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).

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 15.09.2021 № 60.02.5.4/2801 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Магазины» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-500 мм и к канализации д-400 мм, 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 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 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».

3.2. В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Таганроге от 22.09.2021 № 10-14/4245 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 24.12.2020 № 59/1; от 24.12.2020 № 59/2.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 24.09.2021 № 2437 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 59 отсутствует.

3.4. В соответствии с письмом ПО ЮЗЭС ПАО «Россети-Юг» – «Ростовэнерго» от 05.10.2021 № РЭ13/001/2801 для определения технической возможности технологического присоединения к сетям арендатору земельного участка (победителю аукциона) 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 установлена в размере годовой арендной платы 257 400 (Двести пятьдесят семь тысяч четыреста) рублей в соответствии с отчетом ООО «Центр экономического содействия» от 07.04.2022 № 1420/22 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005302:23, площадью 800 кв. м, с видом разрешенного использования «магазины», расположенный по адресу: г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 59.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 230 000 (двести тридцать тысяч) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова