

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.03.2023

№ 367

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9

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, Николаевское Шоссе, 9, площадью 9568 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0000000:47642, с видом разрешенного использования «деловое управление» 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 первого 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,  
Николаевское Шоссе, 9

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
Николаевское Шоссе, 9.

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: 61:58:0000000:47642.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 9568 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно  
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: деловое  
управление.

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, Николаевское  
Шоссе, 9, площадью 9568 кв. м находится в территориальной зоне ОД1 – зоне  
размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

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

Размещение объектов капитального строительства с целью размещения  
объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или  
муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения  
совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения  
между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением  
банковской и страховой деятельности).

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

2. Предельное количество этажей или 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. Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.

5. Максимальный процент застройки – 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 6Б;

приаэродромной территории аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный;

зоне превышения уровня шума;

СЗЗ полигона ТБО.

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 %.

Арендатору земельного участка необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений.

В соответствии с письмом от 25.08.2022 № 20/3228 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 культурного наследия, объекты, обладающие признаками 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 (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.

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.

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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 06.09.2022 № 1269, предоставленным Войсковой частью 45096, объект на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9, вид разрешенного использования «деловое управление», кадастровый номер 61:58:0000000:47642 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 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.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 14.10.2022 № 11964/008 комиссия по согласованию размещения и строительства объектов на приаэродромной территории и в районе аэродрома Таганрог (Южный) пришла к заключению, что объект строительства высотой 15 м 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 22.08.2022 № 60.02.5.4/2802 вблизи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9, централизованные сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Ближайшие сети водоснабжения и водоотведения расположены:

водопровод д-300мм, проложенный на пересечении Николаевского шоссе в сторону Северо-западного шоссе, на расстоянии ориентировочно 400 м от границы земельного участка, гарантированный свободный напор воды в водоводе составляет не более 10 м вод. столба;

канализационная линия д-200мм, проложенная по Николаевскому шоссе на расстоянии ориентировочно 1200м от границы земельного участка в районе здания Николаевское шоссе, 26.

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта может быть рассмотрена после предоставления расчета максимальной подключаемой нагрузки.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 29.09.2022 № 10-14/4604 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9 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 13.09.2021 № 1547.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 27.12.2021 № 74/3 и от 27.12.2021 № 74/4.

На земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9 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 ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» техническая возможность технологического присоединения к сетям ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети Юг» – «Ростовэнерго» имеется. Вблизи района, планируемого к застройке, располагаются сети ПО ЮЗЭС. Для получения технических условий на электроснабжение арендатору земельного участка необходимо подать заявку

с приложением пакета документов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

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 1 185 900 (один миллион сто восемьдесят пять тысяч девятьсот) рублей в соответствии с отчетом ООО «Центр экономического содействия» от 01.11.2022 № 7057/22 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0000000:47642, площадью 9568 кв. м, с видом разрешенного использования «деловое управление», расположенный по адресу: г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 9.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 067 300 (один миллион шестьдесят семь тысяч триста) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова