

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.06.2023

№ 1132

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43

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 пер. Вечность, 43, площадью 899 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0006015:384, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание» 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

А.Е. Фатеев

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
около пер. Вечность, 43

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
около пер. Вечность, 43.

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: 61:58:0006015:384.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 899 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: «магазины,
общественное питание».

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, около
пер. Вечность, 43, площадью 899 кв. м находится в территориальной зоне Ж1 –
зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Земельные участки, предоставляемые для строительства магазина:

1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв. м
торговой площади.

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

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено.

4. 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.

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

Земельные участки, предоставляемые для строительства объекта «Общественное питание»:

1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест.

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

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

4. Максимальное количество этажей – не ограничено.

5. 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.

6. 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 ББ;

зоне превышения уровня шума;

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

охранной зоне ЛЭП (220, 110, 35 кВ);

зоне с особыми условиями использования территории (61:00-6.1470).

Территория земельного участка представлена порослью и травянистой растительностью естественного происхождения. Площадь проективного покрытия более 80 %.

При наличии зеленых насаждений на территории земельного участка Арендатору земельного участка (победителю аукциона) необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений.

В соответствии с письмом от 11.10.2022 № 20/3843 комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области на земельном участке,

расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (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 № 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. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с постановлением 66 земельный участок находится в зоне регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной с режимом содержания «6Б».

Режимом «6Б» предусматривается:

реконструкция существующей застройки;

новое строительство и инженерная подготовка 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 № 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 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 02.11.2022 № 1481, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область,

г. Таганрог, около пер. Вечность, 43, вид разрешенного использования «магазины, общественное питание», кадастровый номер 61:58:0006015:384 попадает в подзоны 3, 5, 6, 7.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43:

высота объектов не должна превышать 25 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-Центральный»;

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 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 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 31.10.2022 № 12498/008 объект строительства высотой 15 м на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43, 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 11.10.2022 № 60.02.5.4/3385 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения имеется.

Централизованные сети водоотведения вблизи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43, отсутствуют. Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» по адресу Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43, отсутствуют.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

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».

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 10.10.2022 № 10-14/5500 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около пер. Вечность, 43 имеется.

Для получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения и расчета его стоимости необходимо направить заявку о выдаче технических условий с приложением сведений и документов согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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» для получения технических условий на электроснабжение арендатору земельного участка необходимо подать заявку с приложением необходимых документов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

4. Форма проведения торгов: электронный аукцион.

5. Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.

6. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере годовой

арендной платы 296 940 (двести девяносто шесть тысяч девятьсот сорок) рублей в соответствии с отчетом ООО «НОКС-ОЦЕНКА» от 07.04.2023 № 100/04/2023-Н-02 об оценке земельного участка, площадью 899 кв. м, кадастровый номер 61:58:0006015:384, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Таганрог, около пер. Вечность, 43.

7. Сумма задатка для участия в аукционе – 267 200 (двести шестьдесят семь тысяч двести) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова