

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.12.2023

№ 2609

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2

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. Москатова, д. 9-2, площадью 449 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0003385:22, 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 30 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 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,
ул. Москатова, д. 9-2

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Местонахождение земельного участка: Ростовская область,
г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2.

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: 61:58:0003385:22.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 449 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, ул. Москатова,
д. 9-2, площадью 449 кв. м находится в территориальной зоне ЖЗ – зоне жилой
застройки среднеэтажными жилыми домами.

С севера земельный участок граничит с земельным участком по адресу:
Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Москатова (между ул. Бакинской и
ул. Ленина), кадастровый номер 61:58:0000000:39820, вид разрешенного
использования «для размещения земельного участка общего пользования
улицы Москатова».

С запада земельный участок граничит с земельным участком по адресу:
Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2, кадастровый номер
61:58:0003385:20, вид разрешенного использования «магазины».

С востока земельный участок граничит с земельным участком по адресу:
Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Москатова (между ул. Бакинской и
ул. Ленина), кадастровый номер 61:58:0000000:39820, вид разрешенного
использования «для размещения земельного участка общего пользования

улицы Москатова».

С юга земельный участок граничит с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0003385.

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

1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади.

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

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

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 нормируется.

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-Центральный» и «Таганрог-Южный»;

санитарно-защитной зоне железной дороги (частично, ориентировочной площадью 130 кв. м).

На территории земельного участка произрастают древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного происхождения.

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

В соответствии с письмом от 26.06.2023 № 20/2574 комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2, объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного (в т.ч. археологического) 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. 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.

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» земельный участок 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 г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

В соответствии с Приказом 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 обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение указанных выше требований.

В соответствии с письмом от 08.08.2023 № 120/1254, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2, вид разрешенного использования «магазины», кадастровый номер 61:58:0003385:222 попадает в подзоны 3, 5, 6.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2:

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-Центральный»;

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 26.06.2023 № 6987/008 объект строительства высотой 9 м на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2 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 14.06.2023 № 60.01.4.4/1912 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения имеется.

по водопроводу: подключение возможно выполнить к водопроводу д-100 мм, проложенному по ул. Москатова/ул. Турубаровых, на расстоянии от границы земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2, ориентировочно 90 м;

по канализации: подключение возможно выполнить к канализации д-200 мм, проложенной по внутриквартальной территории на расстоянии от границы земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2, ориентировочно 90 м.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-1 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.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 14.06.2023 № 10-13/3347 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «магазины» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Москатова, д. 9-2 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».

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 29.12.2022 № 77/2 и от 29.12.2022 № 77/3.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 09.06.2023 № 933 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» от 09.06.2023 № РЭ13/001/1693 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 301 418 (триста одна тысяча четыреста восемнадцать) рублей в соответствии с отчетом ООО «НОКС-ОЦЕНКА» от 28.08.2023 № 300/08/2023-Н-01 об оценке земельного участка площадью 449 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0003385:22, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – магазины, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Москатова, 9-2.

7. Сумма задатка для участия в аукционе – 271 276 (двести семьдесят одна тысяча двести семьдесят шесть) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова