

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2024

№ 562

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Таганрог», **постановляю:**

1. Утвердить условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т, площадью 690 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005283:462, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» 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 заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Романовича В.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 Мариупольское Шоссе, 50-т

1. Основные сведения об объекте:

- 1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.
- 1.2. Местонахождение земельного участка: Ростовская область,
г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т.
- 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: 61:58:0005283:462.
- 2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.
- 2.3. Площадь: 690 кв. м.
- 2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости:
«бытовое обслуживание».
- 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 Мариупольское Шоссе, 50-т, площадью 690 кв. м, кадастровый номер
61:58:0005283:462 находится в территориальной зоне размещения
производственных объектов V класса опасности – П5 и находится
на территории Западного территориального управления.

С севера, юга, запада земельный участок граничит с неразграниченными
землями кадастрового квартала 61:58:0005283.

С востока земельный участок граничит с земельным участком по адресу:
Ростовская обл., г Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-т, кадастровый номер
61:58:0005283:173, вид разрешенного использования «бытовое обслуживание».

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

Баня.

1. Минимальный размер участка 0,2 га.
2. Максимальный размер участка 0,4 га.
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 – не ограничено.

Мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро.

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. Максимальный процент застройки – 80 %.

Прачечная.

1. Прачечная самообслуживания: минимальный размер участка 0,1 га; максимальный размер участка 0,2 га.
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. Максимальный процент застройки – не ограничено.

1. Фабрика-прачечная: минимальный размер участка 0,5 га; максимальный размер участка 1,0 га.
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. Максимальный процент застройки – не ограничено.

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 аэродрома «Таганрог-Южный»;
приаэродромной территории аэродрома «Таганрог-Центральный»;
2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

СЗЗ кладбища;

СЗЗ полигона ТБО.

На территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т, произрастает древесно-кустарниковая и травянистая растительность естественного происхождения.

Арендатору земельного участка (победителю аукциона) необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений, а также в случае необходимости получения разрешения на уничтожение и (или) повреждения зеленых насаждений (древесно-кустарниковой и травянистой растительности) в установленном законодательством порядке.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» (далее – постановление Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66), объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на земельном участке 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), в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в комитет письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 земельный участок расположен 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 «ББ».

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 Минкультуры России и Минрегиона России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Таганрог включен в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

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 земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 28.11.2023 № 120/1661, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т, вид разрешенного использования «бытовое обслуживание», кадастровый номер 61:58:0005283:462 попадает в подзоны 3, 5, 6, 7.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-т:

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 ВС на аэродроме «Таганрог – Центральный»;

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, 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 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 20.11.2023 № 12705/008 Обществом согласована схема размещения объекта, планируемого к размещению на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-г.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 17.10.2023 № 60.01.4.4/3565 техническая возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-500 мм и 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 рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утвержден 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 09.10.2023 № 10-13/5283 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Мариупольское Шоссе, 50-г, площадью 690 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005283:462, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание» 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 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 26.09.2023 № 1587 техническая 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 26.09.2023 № РЭ13/001/3272 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 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

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 228 850, 92 (двести двадцать восемь тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 92 копейки от 29.01.2024 № 160/24 об оценке объекта муниципальной собственности – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005283:462, категория земель – земли населенных пунктов, площадью: 690 +/- 9 кв. м, вид разрешенного использования: «бытовое обслуживание», адрес (местонахождение) объекта: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Мариупольское Шоссе, 50-т.

7. Сумма задатка для участия в аукционе – 205 965 (двести пять тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей.

Заместитель начальника общего отдела
Администрации города Таганрога

С.Ю. Михайличенко