

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2025

№ 55

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10

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 ул. Галицкого, 10, площадью 1093 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005273:294, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» 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 Полянина А.С.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова

УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Ростовская область,
г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Местонахождение земельного участка: Ростовская область,
г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10.

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: 61:58:0005273:294.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1093 кв. м.

2.4. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости
«производственная деятельность».

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
ул. Галицкого, 10, площадью 1093 кв. м, находится в территориальной зоне
П5 – зоне размещения производственных объектов V класса опасности.

С севера земельный участок граничит:

с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около
ул. Галицкого, 10-1, кадастровый номер 61:58:0005273:282, вид разрешенного
использования «Бытовое обслуживание»;

с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0005273.

С востока: с неразграниченными землями кадастрового квартала
61:58:0005273.

С юга: с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Галицкого, 10, кадастровый номер 61:58:0005273:279, вид разрешенного
использования «для использования в целях размещения производственных
помещений».

С запада: с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0005273.

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;

в приаэродромной территории аэродрома «Таганрог-Центральный»;

во 2-м поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

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

Размещаемые объекты: размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом V класса опасности.

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

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

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 устанавливается.

4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

5. Максимальный процент застройки — 60 %.

6. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны для предприятий V класса опасности – 50 м.

7. Зеленые насаждения специального назначения – площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

8. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования – параметры определяются по заданию на проектирование.

В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.

На территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, 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 «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 от 04.04.2023 № 839 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 указанном 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 30.07.2024 № 116/735, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, вид разрешенного использования «производственная деятельность», кадастровый номер 61:58:0005273:279, попадает в подзоны 3, 5, 6.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10:

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.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 23.05.2024 № 5193/008 Обществом согласована схема размещения объектов, планируемых к размещению на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 31.10.2024 № 60.01.3.4/3848 техническая возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-300 мм и канализации д-2000 мм (в ближайший существующий колодец), проложенным по ул. Галицкого.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал» на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, отсутствуют.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается согласно тарифам на подключение (технологическое присоединение), утвержденным постановлением Региональной службы

по тарифам Ростовской области от 30.10.2023 № 237, исходя из величины подключаемой нагрузки, предоставляемой заявителем.

3.2. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 06.11.2024 № 10-13/5643 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, с кадастровым номером 61:58:0005273:294, с видом разрешенного использования «производственная деятельность» 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 26.12.2023 № 913 и от 29.12.2023 № 918. Указанные тарифы актуальны на период 2024 года. В случае изменения в 2025 году платы за технологическое присоединение руководствоваться тарифами Региональной службы по тарифам Ростовской области на 2025 год.

В границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10, проложен надземный газопровод среднего давления, согласно вышеизложенному следует предусмотреть условия соблюдения охранной зоны газопровода в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 12.12.2023 № 2035 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 05.12.2023 № РЭ13/001/4095 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». Согласно Правилам, техническая возможность и оптимальный вариант подключения проектируемых объектов к электрическим сетям стоимость и срок подключения могут быть определены только после подачи заявки со стороны заявителя.

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 889 288,00 (восемьсот восемьдесят девять тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 00 копеек в соответствии с отчетом ООО «Центр экономического содействия» от 20.11.2024 № 6239/24 об определении рыночной стоимости годовой арендной платы объекта оценки – земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005273:294, общей площадью 1093 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «производственная деятельность», адрес (местоположение) объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Галицкого, 10.

7. Сумма задатка для участия в аукционе – 800 359,00 (восемьсот тысяч триста пятьдесят девять) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

О.С. Каренко