

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.04.2020

№ 615

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3

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 ул. Чехова, 357-3, площадью 5702 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0005281:5199, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» 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 10 лет.

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 Корякина Р.В.

Глава Администрации  
города Таганрога

А.В. Лисицкий

## УСЛОВИЯ

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,  
около ул. Чехова, 357-3

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,  
около ул. Чехова, 357-3.

1.3. Форма собственности: государственная собственность на земельный  
участок не разграничена.

1.4. Наименование собственника (распорядителя): муниципальное  
образование «Город Таганрог».

1.5. Адрес собственника: Ростовская область, г. Таганрог,  
ул. Петровская, 73.

2. Характеристика земельного участка:

2.1. Кадастровый номер: 61:58:0005281:5199.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 5702 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 18 266 185 (Восемнадцать миллионов двести  
шестьдесят шесть тысяч сто восемьдесят пять) рублей 94 копейки.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно  
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: среднеэтажная  
жилая застройка.

2.6. 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. Чехова, 357-3, площадью 5702 кв. м находится в территориальной зоне  
застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ.

На территории земельного участка произрастает около 40 деревьев  
лиственных пород в хорошем и удовлетворительном состоянии, а также  
древесно-кустарниковая растительность порослевого происхождения. На  
территории земельного участка произрастает травянистая растительность  
естественного происхождения, которая представлена травами, характерными  
для степной зоны. Площадь проективного покрытия около – 80 %.

2.7. В соответствии с письмом комитета по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области на земельном участке, расположенном по адресу:  
Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, объекты культурного  
наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного 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. 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 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

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 «ББ», 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 «ББ» предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

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

В связи с тем, что ранее археологическое обследование указанного земельного участка не проводилось, при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками

объектов культурного (археологического) наследия.

В соответствии с пунктом 16 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, являются выявленными с момента их обнаружения, и подлежат государственной охране.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Министерством культуры Ростовской области в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение, утвержденным приказом министерства культуры Ростовской области от 16.12.2010 № 432, предоставляется государственная услуга по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение.

#### 2.8. Ограничения использования земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, находится в:

приаэродромной территории (аэродромов Таганрог-Центральный и Таганрог-Южный);

2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Согласно письму от 11.09.2019 № 14843/200-01-08 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объект капитального строительства высотой 30 м, возможный для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, не требует размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с письмом, предоставленным Войсковой частью 45096, для согласования размещения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3 необходимо представить санитарно-эпидемиологическое заключение федерального органа исполнительной власти в части соответствия требованиям СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

На земельном участке расположены объекты с кадастровыми номерами: 61:58:0000000:45157 (уличный водопровод микрорайона «Русское поле»), 61:58:0005281:4659 (иное сооружение (наружные сети водопровода), 61:58:0005281:3260 (иное сооружение (наружные сети водопровода)).

На земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3 расположены металлические гаражи. Освобождение

земельного участка от металлических гаражей осуществляется силами и средствами победителя аукциона (арендатора).

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 15.08.2019 № 60.30.36/1735 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «среднеэтажная жилая застройка» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу д-250 мм и к канализации д-200 мм, проложенным по внутриквартальной территории.

По территории земельного участка проложены две линии водопровода д-250 мм, состоящие в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог» и закрепленные за МУП «Управление «Водоканал» на праве хозяйственного ведения с кадастровыми номерами 61:58:0000000:45157, 61:58:0005281:4659.

Мероприятия по подключению объекта «среднеэтажная жилая застройка» на земельном участке не включены в Инвестиционную программу «Управление «Водоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения г. Таганрога на 2017-2019 гг.», утвержденную постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2 (в редакции постановления от 26.06.2019 № 28/4).

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 13.12.2018 № 82/13. 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 м<sup>3</sup>/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 23.08.2019 № 10-20/3106 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3 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 30.12.2013 № 1314.

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 10.12.2018 № 80/2, от 31.07.2019 № 33/1.

По территории земельного участка газопроводы не проходят.

3.3. В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, проходит тепловая сеть АО ТЭПТС «Теплоэнерго».

3.4. Согласно письму ООО «Югстроймонтаж» для определения размера платы за технологическое присоединение объекта недвижимости на земельном участке и заключения договора об осуществлении технологического присоединения с приложением ТУ для технологического присоединения правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов, после чего специалистами ООО «Югстроймонтаж» будут выполнены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. Ближайший объект электросетевого хозяйства ООО «Югстроймонтаж» находится на расстоянии около 150 м от границы земельного участка.

3.5. В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «МРСК Юга»-«Ростовэнерго» через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, сети ПО ЮЗЭС не проходят.

3.6. В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» через земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, проходят кабельные линии связи, принадлежащие ПАО «Ростелеком».

В связи с тем, что по территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3, проходят инженерно-технические сети (ПАО «Ростелеком», МУП «Управление «Водоканал», АО ТЭПТС «Теплоэнерго»), победителю аукциона (арендатору) необходимо рассмотреть возможность получения технических условий на вынос (перенос) указанных сетей за пределы выделенного под строительство земельного участка или возможность выполнения строительно-монтажных работ в пределах территории охранных зон указанных инженерно-технических сетей с письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети.

4. Форма проведения торгов: торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

5. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы – 2 202 393 (Два миллиона двести две тысячи триста девяносто три) рубля 67 копеек в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 12.03.2020 № 193/03-2020 об оценке рыночной годовой арендной платы за

пользование земельным участком площадью 5702 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Чехова, 357-3.

б. Сумма задатка для участия в аукционе – 1 982 000 (Один миллион девятьсот восемьдесят две тысячи) рублей.

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова