

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2020

№ 616

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 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 обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3, площадью 2514 кв. м, с кадастровым номером 61:58:0004447:12, 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 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 обл., г. Таганрог,
ул. Очистная, 3

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская обл., г. Таганрог,
ул. Очистная, 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: 61:58:0004447:12.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 2514 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 4 491 688 (Четыре миллиона четыреста
девятьсот одна тысяча шестьсот восемьдесят восемь) рублей 38 копеек.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: производственная
деятельность.

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 обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3,
площадью 2514 кв. м находится в территориальной зоне П5 – зона размещения
производственных объектов V класса опасности.

На территории земельного участка произрастает древесно-кустарниковая
растительность порослевого происхождения. Территория земельного участка
имеет травянистую растительность естественного происхождения и
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 обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 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 обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3, находится в:

- зоне регулирования застройки с режимом «ББ»;
- приаэродромной территории (аэродромов Таганрог (Центральный) и Таганрог (Южный));
- зоне превышения уровня шума;
- полосе воздушных подходов.

Согласно письму от 11.09.2019 № 14848/200-01-08 ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» объекты высотой 15 м, возможные для размещения на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3, не являются высотным препятствием, не требуют размещения маркировочных знаков (светоограждения) и не окажут влияния на безопасность полетов воздушных судов в районе аэродрома Таганрог (Южный).

В соответствии с письмом, предоставленным Войсковой частью 45096, нахождение объектов высотой до 50 м не окажет влияния на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный), размещение маркировочных знаков не требуется.

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

3.1. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 14.10.2019 № 60.30.36/2246 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «производственная деятельность» имеется.

Подключение возможно выполнить к водопроводу Ø500 мм и к канализации Ø200 мм, проложенным по ул. Очистой.

Для перекачки необходимо предусмотреть устройство КНС в комплексе с

напорно-самотечными сетями.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3, отсутствуют.

Мероприятия по подключению объекта «производственная деятельность» 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 20.11.2018 № 71/3).

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 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 22.10.2019 № 10-20/3868 имеется техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства по вышеуказанному земельному участку.

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» техническая возможность подключения объекта «производственная деятельность» к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует. Через земельный участок сети АО ТЭПТС «Теплоэнерго» не проходят.

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» вблизи земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3, проходят сети ПО ЮЗЭС. В связи с этим необходимо подать заявку по установленной форме, к заявке должен быть приложен пакет документов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, с указанием мощности, уровня напряжения и точки подключения.

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 – 430 296 (Четыреста тридцать тысяч двести девяносто шесть) рублей 38 копеек в соответствии с отчетом АО «Приазовский Центр Смет и Оценки» от 12.03.2020 № 191/03-2020 об оценке рыночной годовой арендной платы за пользование земельным участком площадью 2514 кв. м, расположенным по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Очистная, 3.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 387 200 (Триста восемьдесят семь тысяч двести) рублей.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова