

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 479

г. Таганрог

19.03.2018

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3

В соответствии со статьями 39.11, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 20.02.2018 № 434 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона прав на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Таганрога», 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, пер. 17-й Мариупольский, 3, площадью 613 кв. м кадастровый номер 61:58:0005200:28 с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» согласно приложению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Анохин А.А.) провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Кувалдина И.Ю.) обеспечить опубликование настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. 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,
пер. 17-й Мариупольский, 3

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог,
пер. 17-й Мариупольский, 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: 61:58:0005200:28.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 613 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 1 216 516 (один миллион двести шестнадцать
тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 89 копеек.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно
выписке из Единого государственного реестра недвижимости: для
индивидуального жилищного строительства.

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 по
адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 входит в
территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

С севера земельный участок граничит с земельными участками по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 25 /
пер. 17-й Мариупольский, 1 кадастровый номер 61:58:0005200:23 («для
использования в целях размещения объектов индивидуального жилищного
строительства») и Ростовская область, г. Таганрог, ул. Таврическая, 27
кадастровый номер 61:58:0005200:22 («для использования в целях
строительства индивидуального жилого дома»), с востока – с неразграниченной
территорией кадастрового квартала 61:58:0005200, с юга – с земельным
участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог,
пер. 17-й Мариупольский, 5 кадастровый номер 61:58:0005200:27 («для
строительства жилого дома») и с запада – с земельным участком по адресу:

Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский (между ул. Таврическая и ул. Шолоховская) кадастровый номер 61:58:0000000:42723 («для размещения земельного участка общего пользования – переулка 17-й Мариупольский»).

На территории земельного участка древесно-кустарниковая растительность не произрастает. Земельный участок занят травянистой растительностью естественного происхождения с примесью сорных трав, которая находится в удовлетворительном состоянии, площадь проективного покрытия – около 100 %.

Эксплуатация земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 возможна при выполнении следующих условий:

при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства учитывать требования и нормы природоохранного законодательства;

соблюдать требования Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденных Решением Городской Думы города Таганрога от 01.11.2017 № 403;

выполнять требования действующего законодательства Ростовской области по охране зеленых насаждений, а именно Областного закона от 03.08.2007 № 747-ЗС «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», постановления Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановления Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог»;

учитывать информацию специально уполномоченных органов о состоянии факторов окружающей среды обитания в рамках социально-гигиенического мониторинга и данные санитарно-эпидемиологической обстановки в г. Таганроге.

2.7. В соответствии с письмом министерства культуры Ростовской области от 20.03.2017 № 23/01-10/1197 на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 объекты культурного наследия, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов 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 (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 подпунктами 5, 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 приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/339 город Таганрог включен в перечень исторических поселений.

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 указанных выше требований.

2.8. Ограничения использования земельного участка: земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 расположен:

в зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б, 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;

во 2-м поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога;

в приаэродромной территории.

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 во 2-м поясе зоны санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога, в дальнейшем, после осуществления строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, предоставление в собственность земельного участка будет невозможно ввиду следующего.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, а также осуществление хозяйственной и иной деятельности проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» на земельном участке допускается размещение объектов индивидуального жилищного строительства высотой, не превышающей 40 м от уровня земли.

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) земельный участок попадает в зону В, определяющую пригодность территории к застройке из условий авиационного пролетного шума. Согласно статье 291 Федеральных авиационных правил «Тактико-технические требования, предъявляемые к аэродромам государственной авиации» новое строительство разрешается с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума $\Delta L_A=30$ дБ(А).

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

3.1. В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 16.03.2017 № 10/17-1058 максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 м³/час.

Для присоединения к газораспределительной сети необходимо согласие основного абонента (заказчиков строительства газопровода) согласно пункту 34 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314, так как газопровод не принадлежит ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением Федеральной службы по тарифам от 28.04.2014 № 101-э/3, и постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области.

Срок действия технических условий – 3 года.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 03.04.2017 № 1/20/859 в границах земельного участка электрических сетей МУП «Таганрогэнерго» нет.

Ближайший объект электросетевого хозяйства МУП «Таганрогэнерго» находится на расстоянии 10 м от границы земельного участка.

Для определения размера платы за технологическое присоединение объекта недвижимости на земельном участке и заключения договора об осуществлении технологического присоединения правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта с приложением всех необходимых документов, после чего специалистами МУП «Таганрогэнерго» будут выполнены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 14.03.2017 № 60.30.36/411 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения объекта «индивидуальное жилищное строительство» имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150 мм, проложенному по ул. Таврической за счет средств граждан и не состоящему в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал».

Сети централизованной канализации в рассматриваемом районе отсутствуют.

Мероприятия по подключению объектов индивидуальной жилой застройки, каждый из которых с нагрузкой менее 10 м³/час, входящих в состав микрорайона «Диагональ Б», включены в инвестиционную программу МУП «Управление «Водоканал» (ИНН 6154051373) г. Таганрог в сфере водоснабжения и водоотведения на 2017–2019 годы, утвержденную Постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 01.12.2016 № 64/2.

Сети водопровода и канализации, значащиеся в хозяйственном ведении МУП «Управление «Водоканал», на земельном участке отсутствуют.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 19.12.2016 № 73/21.

3.4. Согласно письму АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 13.03.2017 № 763 техническая возможность подключения проектируемого объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 17-й Мариупольский, 3 к тепловым сетям АО ТЭПТС «Теплоэнерго» отсутствует.

Тепловых сетей АО ТЭПТС «Теплоэнерго», проходящих по земельному участку, нет.

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 – 205 000 (двести пять тысяч) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 20.10.2017 № 153-17-Р об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей.

7. Порядок государственной регистрации права аренды: подача документов на государственную регистрацию договора аренды земельного участка и расходы по ее осуществлению возлагаются на победителя аукциона.

Заместитель начальника общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова