

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2018

№ 1726

г. Таганрог

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 26.07.2018 № 477 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34», 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 Николаевское Шоссе, 34, площадью 1500 кв. м с кадастровым номером 61:58:0005268:207 с разрешенным использованием «объекты придорожного сервиса» 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, 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
Николаевское Шоссе, 34

1. Основные сведения об объекте:

1.1. Полное наименование объекта: земельный участок.

1.2. Юридический адрес объекта: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34.

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: 61:58:0005268:207.

2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.3. Площадь: 1500 кв. м.

2.4. Кадастровая стоимость: 8 141 580 (восемь миллионов сто сорок одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей.

2.5. Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: объекты придорожного сервиса.

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, около Николаевское Шоссе, 34 находится в территориальной зоне размещения производственных объектов V класса опасности – П5.

С севера земельный участок граничит с участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе, 34-8 (для размещения административно-бытовых и производственных помещений); с юго-востока – с территорией кадастрового квартала 61:58:0005268; с запада – с территорией общего пользования – Николаевское Шоссе по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, Николаевское Шоссе (между ул. Транспортной и границей города).

На территории земельного участка произрастает сорная травянистая растительность естественного происхождения.

Предоставление земельного участка по адресу: Ростовская область,

г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34 возможно при выполнении следующих условий:

при эксплуатации объекта необходимо учитывать требования и нормы природоохранного законодательства;

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», постановление Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении Порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» и постановление Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558 «Об утверждении Правил охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог».

Земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005268:207, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34, находится в границах территории объекта археологического наследия федерального значения – «Курганный могильник «Западный – III», состоящего на государственной охране на основании решения Малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 № 301 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской области» (далее – объект археологического наследия).

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 51 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 границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия.

Необходимо предусмотреть выбор земельного участка под производство земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ за границей территории объекта археологического наследия.

В случае невозможности выбора земельного участка за границей территории объекта археологического наследия в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ должен быть разработан план проведения спасательных археологических полевых работ.

Указанный план после получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы необходимо представить на согласование в комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

В связи с тем, что ранее археологическое обследование вышеуказанного 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 случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека, сокрытые в земле) земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ. Исполнитель работ обязан проинформировать комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта работ раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представляющих 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 информацией руководства аэродрома Таганрог (Центральный) данный земельный участок находится в полосе воздушных подходов, абсолютная максимальная высота объектов, не оказывающих влияние на безопасность полетов воздушных судов, должна составлять не более двух метров и требуется размещение маркировочных знаков.

Инженерные коммуникации на земельном участке отсутствуют.

2.7. Ограничения использования земельного участка: земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34 находится в:

зоне регулирования застройки с режимом содержания 6Б. Зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра города Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной;

полосе воздушных подходов;

зоне превышения уровня шума;

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

санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

(территория кладбища по Николаевскому Шоссе (новое – 88 га), полигон ТБО, территория «АЗС+»(частично);

зоне санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога (II пояс).

В связи с нахождением земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34 в зоне санитарной охраны грунтового водопровода г. Таганрога (II пояс) в дальнейшем, после осуществления строительства объектов придорожного сервиса 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 «ГАНТК им. Г.М. Бериева» на земельном участке допускается размещение объектов придорожного сервиса высотой не более 83 м от уровня земли.

По представленной информации войсковой части 45096 аэродрома Таганрог (Центральный) абсолютная максимальная высота объектов на земельном участке, не оказывающая влияние на безопасность полетов воздушных судов на аэродроме Таганрог (Центральный), составляет 70 метров. При высоте рельефа 67,81 м высота строения должна составлять не более двух метров, требуется размещение маркировочных знаков.

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 16.04.2018 № 10-16/762 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. По территории земельного участка газопроводы не проходят.

3.2. Согласно письму МУП «Таганрогэнерго» от 17.04.2018 № 1/20/534 электрические сети МУП «Таганрогэнерго» в данном районе отсутствуют.

3.3. В соответствии с письмом ПО «ЮЗЭС» филиала ПАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» от 03.05.2018 № 697 вблизи земельного участка, расположенного

по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34, проходят сети ПО «ЮЗЭС». В связи с чем 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 «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» с указанием мощности, уровня напряжения и точки подключения.

3.4. В соответствии с письмом АО ТЭПТС «Теплоэнерго» от 17.04.2018 № 1148 техническая возможность подключения планируемого к подключению объекта по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около Николаевское Шоссе, 34 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 – 551 250 (пятьсот пятьдесят одна тысяча двести пятьдесят) рублей в соответствии с отчетом ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» от 16.08.2018 № 224-18-ОТ об определении рыночной стоимости права пользования на условиях аренды в течение одного года земельным участком.

6. Сумма задатка для участия в аукционе – 496 000 (четыреста девяносто шесть 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