



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.07.2025

№ 980

город Темрюк

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 г. № 64 «Об утверждении Положения администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О порядке взаимодействия при организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района», на основании протокола №1 заседания Комиссии по проведению торгов от 24 июля 2025 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Провести открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

2. Утвердить предмет аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Установить, что:

1) начальная цена размера ежегодной арендной платы за земельные участки определена в размере ежегодной арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) величина повышения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона) составляет 3% от начального размера ежегодной арендной платы.

4. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Яни О.Ю.) официально опубликовать настоящее постановление на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

5. Отделу по вопросам земельных отношений и агропромышленного комплекса администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (Писаревская М.А.) разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru).

6. Контроль за выполнением постановления «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края» оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального
района Краснодарского края
от 28.04.2025 № 990

Предмет аукциона
на право заключения договоров аренды:

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 629 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1101012:364**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: склады.

Обременения: предусмотренные ст. 67.1 п. 6 Водного Кодекса Российской Федерации, ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 2 года 6 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 10 500 (десять тысяч пятьсот) рубля 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300/10 0000** кв. м;
- минимальные отступы от границы земельного участка – **6 м**; от красных линий улиц и проездов **6 м**;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%**.
- максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м**;
- минимальный процент озеленения - **15%** от общей площади земельного участка.

Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водопроводная сеть из полиэтиленовых труб $\Phi 160$, проложенная по ул. Красных Партизан, в районе земельного участка №60.
- максимальная нагрузка – 0,2 куб.м./сут;
- срок подключения – в течение 1 года со дня выдачи технических условий;

- срок действия технических условий - 3 года;
- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547 (Далее – Правила). Для определения технической возможности подключения и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения необходимо представить заявку и пакет документов в соответствии с п. 11, 16 Правил. При представлении указанных сведений и документов в полном объеме исполнитель направляет заявителю проект договора о подключении либо мотивированный отказ о возможности подключения. Источником газоснабжения будет являться ГРС-2 Темрюк.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке. Инвестиционных программ по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объектов на указанном участке к источникам и сетям филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» нет.

Лот № 2 - земельный участок общей площадью 537 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1110047:161, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, д. 186/4.

Разрешенное использование: хранение автотранспорта.

Обременения предусмотренные ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 2 года 6 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 35 000 (тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 1050 (одна тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/15 000 кв.м.;
 - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.
 - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метра, высота помещения не менее 2.4 м.
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% для отдельно стоящих гаражей. В остальных случаях не подлежат установлению;
 - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м.
- В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.

* Для размещения многоуровневой автомобильной стоянки в составе многоквартирного многоэтажного жилого комплекса установить параметры:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 11/50 000 кв.м.;
- количество этажей - 5, высота -20 м,
- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м., в остальных случаях – 5м,
- минимальные отступы от фронтальной границы участка - 5 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водопроводная сеть из полиэтиленовых труб Ф 110, проложенная по ул. Черноморская, напротив рассматриваемого земельного участка.
- максимальная нагрузка – 0,2 куб.м./сут;
- срок подключения – в течение 1 года со дня выдачи технических условий;
- срок действия технических условий - 3 года;
- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547 (Далее – Правила). Для определения технической возможности подключения и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения необходимо представить заявку и пакет документов в соответствии с п. 11, 16 Правил. При представлении указанных сведений и документов в полном объеме исполнитель направляет заявителю проект договора о подключении либо мотивированный отказ о возможности подключения. Источником газоснабжения будет являться ГРС-2 Темрюк.

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке. Инвестиционных программ по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объектов на указанном участке к источникам и сетям филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» нет.

Лот № 3 - земельный участок общей площадью 7700 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1101024:8**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: склады.

Обременения: предусмотренные ст. 67.1 п. 6 Водного Кодекса Российской Федерации, ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации.

Срок действия договора аренды – 4 года 10 месяцев.

Сведения с правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 1000000 (один миллион) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 30000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300/10 0000** кв. м;
- минимальные отступы от границы земельного участка – **6 м**; от красных линий улиц и проездов **6 м**;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%**.
- максимальное количество надземных этажей – **2 этажа**;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более **15 м**;
- минимальный процент озеленения – **15%** от общей площади земельного участка.

Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водопроводная сеть из полиэтиленовых труб Φ 225, проложенная по ул. Коллонтай, напротив рассматриваемого земельного участка.
- максимальная нагрузка – 0,2 куб.м./сут;
- срок подключения – в течение 1 года со дня выдачи технических условий;
- срок действия технических условий – 3 года;
- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547 (Далее – Правила). Для определения технической возможности подключения и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения необходимо представить заявку и пакет документов в соответствии с п. 11, 16 Правил. При представлении указанных сведений и документов в полном объеме исполнитель направляет заявителю проект договора о подключении либо мотивированный отказ о возможности подключения. Источником газоснабжения будет являться ГРС-2 Темрюк

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке. Инвестиционных программ по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объектов на указанном участке к источникам и сетям филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» нет.

Для принятия решения о возможности хозяйственного освоения земельного участка необходимо представить в адрес управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края результаты археологических исследований (разведок) на территории, подлежащей хозяйственному освоению

Лот № 4 - земельный участок общей площадью 24 786 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1203000:4125**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: растениеводство.

Обременения: предусмотренные ст. 16.1, ст. 49, ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Согласно сведениям единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, земельный участок расположен частично на территории объекта археологического наследия: «Курганная группа (4 насыпи)», г. Темрюк, 1,7 км. к западу-юго-западу от центра города (Комсомольский-Южный), к северу от свиноводческой фермы.

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктами 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 7 000 (семь тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 210 (двести десять) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /100 000 кв.м.
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Технические условия подключения к сети инженерно - технического обеспечения:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала ПАО «Кубаньэнерго» Славянские электрические сети возможно после подачи заявок на технологическое присоединение, получения технических условий и их выполнения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 861 от 27 декабря 2004 года.

2. Водоснабжение:

- водопроводная сеть из полиэтиленовых труб Ф110, проложенная по ул. Славянская, напротив земельного участка № 55.
- максимальная нагрузка – 0,2 куб.м./сут;
- срок подключения – в течение 1 года со дня выдачи технических условий;
- срок действия технических условий - 3 года;
- стоимость подключения будет определена в соответствии с проектом строящегося объекта.

3. Газоснабжение: порядок выдачи технических условий на подключение к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547 (Далее – Правила). Для определения технической возможности подключения и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям газораспределения необходимо представить заявку и пакет документов в соответствии с п. 11, 16 Правил. При представлении указанных сведений и документов в полном объеме исполнитель направляет заявителю проект договора о подключении либо мотивированный отказ о возможности подключения. Источником газоснабжения будет являться ГРС-2 Темрюк

4. Теплоснабжение, горячее водоснабжение – существующие мощности и схемы теплоснабжения котельных филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» не рассчитаны на размещение объектов потребителей на указанном участке. Инвестиционных программ по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объектов на указанном участке к источникам и сетям филиала ООО «КТИ» «Темрюкские Тепловые Сети» нет.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края



В.А. Сидоров