



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

от 27.11.2025

№ 1544

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 26 ноября 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](http://temryuk.ru) и [admtemruk.ru](http://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](http://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 24.11.2025 № 1544

Предмет аукциона  
на право заключения договоров аренды:

**Лот № 1** - земельный участок общей площадью 8 283 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1101018:382**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: склады, общежития.

Обременения: предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации. Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны для ООО «Кубань-Вино» (содержание ограничений указано в выписке из ЕГРН), а так же в границах зоны затопления территории г. Темрюк Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (содержание ограничений указано в выписке из ЕГРН).

Срок действия договора аренды – 5 лет 6 месяцев.

Сведения о правах: неразграниченная государственная собственность.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установить начальный размер ежегодной арендной платы в размере 450 000 (четырееста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

Склады- 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**;

Общежития - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500/50 000** кв. м;

-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **12 м**;

-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **6 м**, от фронтальной границы участка – **6 м**, за исключением линейных объектов;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** (процент застройки подземной части не регламентируется);

- минимальный процент озеленения - **15%** от 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 Ф 160, проложенная по ул. Кубанская, напротив земельного участка № 21.
- максимальная нагрузка – 0,20 куб.м./сут.
- срок подключения – в течение 1 года с момента 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