



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.03.2025

№ 370

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 района

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 27 марта 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 района.

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 района (Яни О.Ю.) официально опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Отделу по вопросам земельных отношений и агропромышленного комплекса администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (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 района» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Узунова Д.Н.

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

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



В.А. Сидоров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Темрюкского городского
поселения
Темрюкского района
от 28.03.2025 № 370

Предмет аукциона
на право заключения договоров аренды:

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 7644 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1101018:376**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк, ул. Западная, земельный участок 37.

Разрешенное использование: Общежития, Склады, Пищевая промышленность.

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

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 150000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 45000 (сорок пять тысяч) 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 – **300/10 000** 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**;

Пищевая промышленность:

- минимальный процент озеленения - **15%** от общей площади земельного участка.

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – **5 000/250 000** 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

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 сетям инженерно - технического обеспечения:

1. Электроэнергия: технологическое присоединение к сетям филиала АО «Электросети Кубани» «Темрюкэлектросеть» 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). Техническая возможность подачи дополнительных объемов природного газа газораспределительной организацией в соответствии с п. 11, 16 Правил. Источником газоснабжения подачи дополнительных объемов природного газа 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. Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения отсутствует.

Лот № 2 - 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.

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 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 45000 (сорок пять тысяч) 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 – **300/10 000** 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.

Лот № 3 - земельный участок общей площадью 36 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1110047:502**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: размещение гаражей для собственных нужд.

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 38 100 (тридцать восемь тысяч сто) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 1 143 (одна тысяча сто сорок три) рубля 00 копеек.

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

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/40 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.

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. Краснодарская, 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.

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 № 4 - земельный участок общей площадью 6995 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1111002:642**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул.Коллонтай.

Разрешенное использование: хранение автотранспорта.

Обременения предусмотренные ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного Кодекса РФ

Срок действия договора аренды – 5 лет 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 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 земельных участков – **11/15 000 кв.м.;**
- максимальное количество этажей для гаражей – **1 этаж.**
- максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - **4 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 для вида разрешенного использования земельного участка 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%**.

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 пер. Верхний на пересечении с ул.Коллонтай.
- 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.

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 № 5 - земельный участок общей площадью 630 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1111002:649**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: предпринимательство.

Обременения предусмотренные ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного Кодекса РФ

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 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 – 300/10 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;
- 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 – 60%.
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

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 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.

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 района



В.А. Сидоров