



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.01.2025

город Темрюк

№ 142

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 года № 137-ФЗ «С введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» Федеральным законом от 24 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными правовыми актам Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 года № 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 15 января 2024 года № 2, п о с т а н о в л 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 земельный участок 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. Ведущему специалисту (по организационным вопросам взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Власенко О.А.) официально разместить 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, определенное 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 подписания.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



В.А. Сидорова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
Темрюкского городского
поселения
Темрюкского района
от 20.01.2015 № 42

Предмет аукциона
на право заключения договоров аренды:

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 38 831 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1105036:449**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: объекты торговли (торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2.).

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

Срок действия договора аренды – 8 лет 8 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 1 466 000 (один миллион четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 43 980 (сорок три тысячи девятьсот восемьдесят) 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-2 000/50 000 кв.м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. (процент застройки подземной части не регламентируется).

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. Бувина на пересечении с ул.Бетховена.
- 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 495 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1107001:123**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Чуянова.

Разрешенное использование: деловое управление.

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 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 1 500 (одна тысяча пятьсот) 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 – 500/10 000 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 – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- 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 110, проложенная по ул. им. А.Чуянова, напротив земельного участка №26А.
- 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 № 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 432 кв.м, с кадастровым номером **23:30:1102020:368**, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Разрешенное использование: хранение автотранспорта.

Обременения предусмотренные ст. 56, Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 65 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 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 3%, что составляет 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

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

Пределные 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 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, в остальных случаях

не подлежат установлению (процент застройки подземной части не регламентируется);

- минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 1 м для отдельно стоящих гаражей, в остальных случаях не подлежат установлению;

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%.

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. Морская, на пересечении с ул. Красных Партизан.

- 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 земельного участка 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 района



В.А. Сидоров