

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1, Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1.

Форма торгов: электронный аукцион.

Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.

Аукцион является открытым по составу участников.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты такого решения: Администрация города Таганрога, постановления Администрации города Таганрога от 12.03.2026 № 658, от 12.03.2026 № 659.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Размещение информации о торгах: Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет» <https://tagancity.ru> в разделе Имущество подразделе «Конкурсные процедуры Комитета по управлению имуществом г. Таганрога».

Организатор торгов: Комитет по управлению имуществом г. Таганрога.

Адрес: (место нахождения) Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 1.

Адрес электронной почты: kui@tagancity.ru.

Номер контактного телефона: +7(8634)61-22-44, 61-27-66

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г.

Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, сектор В, 25 этаж, сайт - <https://www.rts-tender.ru>

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Дата проведения электронного аукциона 03 апреля 2026 года.

Лот №	Начало торгов по лоту	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования земельного участка	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Задаток, руб.	Шаг аукциона, руб.	Срок, на который заключается договор аренды
1	09-00	Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1	61:58:0003231:338	176	деловое управление, магазины, обеспечение занятий спортом в помещениях	512 239,20	461 015,28	15 368	5 лет
2	09-00	Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1	61:58:0003383:337	603	Объекты дорожного сервиса	634 524,84	571 072,36	19 036	5 лет

Информация по земельному участку, указанному в лоте 1.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1.

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1, площадью 176 кв. м, находится в территориальной зоне размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения – ОД1. Указанный земельный участок граничит: с севера и востока – с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0003231, с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 215-1, кадастровый номер 61:58:0003231:119, вид разрешенного использования «Деловое управление, спорт, магазины», с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Портовая, ул. Октябрьская, ул. Фрунзе, ул. Котлостроительная, ул. Химическая, ул. Москатова, ул. Инициативная, гр. с. Михайловка, ул. Железнодорожная, кадастровый номер 61:58:0003231:15, вид разрешенного использования не установлен.

Ограничения и обременения использования земельного участка.

Земельный участок ограничен в использовании в связи с тем, что находится в зоне регулирования застройки с режимом 6Б; приаэродромной территории аэродрома «Таганрог-Центральный»; СЗЗ железной дороги.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Деловое управление. Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты): размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.1, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

Максимальный процент застройки – 60 %.

Магазины. Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты): Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.4, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 5000 м² торговой площади.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 60 %.

Обеспечение занятий спортом в помещениях. Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты): размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 5.1.2, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Максимальный процент застройки – 60 %.

Согласно письму от 07.10.2025 № 60.01.2/1495 отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога, с целью регулирования деятельности по сохранению городских зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог» постановлением Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558 утверждены Правила охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Правила). В соответствии с требованиями Правил при реализации мероприятий, связанных с санитарной и другими видами обрезки деревьев и кустарников, вырубкой деревьев и кустарников, Администрацией города Таганрога оформляется разрешительная документация на производство работ в отношении зеленых насаждений. Вместе с тем Правилами определено, что юридические и физические лица, в ведении которых находятся зеленые насаждения и земельные участки с произрастающими на них зелеными насаждениями, осуществляют надлежащее сохранение зеленых насаждений.

Соответственно выполнение каких-либо работ в отношении зеленых насаждений без наличия разрешительной документации незаконно и влечет за собой административную ответственность по статье 4.4 «Нарушение порядка и правил охраны зеленых насаждений» Областного закона от 25.10.2002 № 273-ЗС «Об административных правонарушениях». Таким образом, в случае необходимости проведения работ в отношении зеленых насаждений, произрастающих на указанном земельном участке, заинтересованному лицу требуется получить в Администрации города Таганрога разрешение на уничтожение и (или) повреждения зеленых насаждений (древесно-кустарниковой и травянистой растительности) в установленном законодательством порядке.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного

наследия исторической части г. Таганрога» (далее – постановление Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66), объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на земельном участке отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 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 случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 земельный участок расположен в зоне регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной, с режимом содержания «6Б».

Режим «6Б» предназначен для решения градостроительных задач согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог» с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает: реконструкцию существующей застройки; новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2023 № 839 город Таганрог включен в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

При проектировании и проведении работ на указанном земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 20.10.2025 № 116/1227, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1, с видом разрешенного использования «деловое управление, магазины, обеспечение занятий спортом в помещениях», кадастровый номер 61:58:0003231:338 попадает в подзоны 3, 5, 6.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1:

высота объектов не должна превышать 50 метров, размещение маркировочных знаков не требуется;

запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС на аэродроме «Таганрог – Центральный»;

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 23.10.2025 № 10057/008 Обществом согласована схема размещения объектов, планируемых к размещению на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 11.09.2025 № 60.01.3.4/2813 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-200 мм и канализации д-350 мм, проложенным по ул. Ленина.

По территории земельного участка проложены сети водопровода д-200 мм, состоящие в хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал», и сети водопровода и канализации д-100 мм, не состоящие в хозяйственном ведении (на балансе) МУП «Управление «Водоканал». Согласно нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размещение фундаментов зданий и сооружений возможно на расстоянии 5 м от водопровода и 3 м от канализации с оформлением обременения земельного участка. При возможности соблюдения норм СП необходимо предусмотреть перенос сетей.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается согласно тарифам на подключение (технологическое присоединение), утвержденным постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 30.10.2023 № 237, исходя из величины подключаемой нагрузки, предоставляемой заявителем.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 20.01.2026 № 10-13/128 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Ленина, 215-1, с кадастровым номером 61:58:0003231:338, с видом разрешенного использования «деловое управление, магазины, обеспечение занятий спортом в помещениях» имеется.

Для получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения и расчета его стоимости необходимо направить заявку о выдаче технических условий с приложением сведений и документов согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения».

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 24.12.2025 № 751 и от 24.12.2025 № 752.

В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 08.10.2025 № 1759 техническая возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» отсутствует.

В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» от 08.10.2025 № РЭ13/001/3560 для получения технических условий на электроснабжение арендатору земельного участка необходимо подать заявку с приложением необходимых 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». Согласно Правилам техническая возможность и оптимальный вариант подключения проектируемых объектов к электрическим сетям, стоимость и срок подключения могут быть определены только в рамках заключенного договора об осуществлении технологического присоединения после подачи заявки со стороны заявителя.

В соответствии с письмом ОАО «РЖД» от 27.11.2025 № ИСХ-5733/РСТ НС на границе земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 215-1, кадастровый номер 61:58:0003231:338 расположены кабельные коммуникации связи ОАО «РЖД» балансовой принадлежности Ростовского регионального центра связи (далее — РЦС-1).

В связи с наличием кабельных коммуникаций связи ОАО «РЖД», при использовании вышеуказанного земельного участка арендатору земельного участка необходимо соблюдение следующих условий:

обеспечить сохранность и защиту кабельных коммуникаций в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», при невозможности обеспечения сохранности – предусмотреть вынос кабелей связи;

все работы в охранной зоне кабелей связи ОАО «РЖД» проводить вручную в присутствии представителя РЦС-1, согласно распоряжению ОАО РЖД» от 07.11.2018 № 2364/р, уведомить которого необходимо за три дня до начала работ по телефону 8(86372) 2-21-44;

обеспечить беспрепятственный допуск работников РЦС-1 при выполнении своих обязанностей по содержанию кабельных коммуникаций связи ОАО «РЖД».

В части определения возможности и условий выноса вышеуказанных кабельных коммуникаций связи ОАО «РЖД» из границ земельного участка с кадастровым номером 61:0003231:338, необходимо проведение комиссионного обследования земельного участка с участием представителей РЦС-1, с составлением соответствующего акта.

Информация по земельному участку, указанному в лоте 2.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1.

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1, площадью 603 кв. м, находится в территориальной зоне Т1 – размещения объектов наземного транспорта. Указанный земельный участок граничит: с севера и востока – с неразграниченными землями кадастрового квартала 61:58:0003383, с юга – с земельным участком по адресу: Ростовская обл, г Таганрог, ул. Щаденко, 62, вид разрешенного использования «Для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости автозаправочной станции со встроенным кафе и магазином», с запада – с земельным участком по адресу: Ростовская обл, г Таганрог, ул. Плотникова, 87-1, кадастровый номер 61:58:0003383:335, вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса».

Ограничения и обременения использования земельного участка.

Земельный участок ограничен в использовании в связи с тем, что находится в:

зоне регулирования застройки с режимом 6Б;

приаэродромной территории аэродрома «Таганрог-Центральный»;

зоне превышения уровня шума;

СЗЗ АЗС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Объекты дорожного сервиса. Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты): размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливается.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Максимальный процент застройки – 60 %.

Согласно письму от 04.09.2025 № 60.01.2/1344 отдела по охране окружающей среды и природных ресурсов Администрации города Таганрога арендатору земельного участка (победителю аукциона) необходимо выполнить мероприятия по созданию и сохранению зеленых насаждений, а также в случае необходимости получения разрешения на уничтожение и (или) повреждения зеленых насаждений (древесно-кустарниковой и травянистой растительности) в установленном законодательством порядке.

В соответствии с Правилами охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными постановлением Администрации города Таганрога от 20.05.2015 № 1558, юридические и физические лица, в ведении которых находятся зеленые насаждения и земельные участки с произрастающими на них зелеными насаждениями, осуществляют надлежащее сохранение зеленых насаждений.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога, утвержденными постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г. Таганрога» (далее – постановление Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66), объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на земельном участке отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 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 случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 земельный участок расположен в зоне регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной, с режимом содержания «6Б».

Режим «6Б» предназначен для решения градостроительных задач согласно Генеральному плану муниципального образования «Город Таганрог» с сохранением основных планировочных направлений и предусматривает:

реконструкцию существующей застройки;

новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2023 № 839 город Таганрог включен в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

При проектировании и проведении работ на указанном земельном участке обязательным условием к юридическим и физическим лицам, производящим работы, является выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с письмом от 20.10.2025 № 116/1226, предоставленным Войсковой частью 45096, земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1, с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», кадастровый номер 61:58:0003383:337 попадает в подзоны 3, 5, 6.

На земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1:

высота объектов не должна превышать 50 метров, размещение маркировочных знаков не требуется;

запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ

«О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС на аэродроме «Таганрог – Центральный»;

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно письму ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 24.10.2025 № 10122/008 Обществом согласована схема размещения объектов, планируемых к размещению на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с письмом МУП «Управление «Водоканал» от 11.09.2025 № 60.01.3.4/2813 подключение возможно выполнить к водопроводу д-150, проложенному по ул. Плотникова, и к канализации д-160 мм, проложенной по внутритриплощадочной территории ул. Плотникова, 87-1. Указанные канализационные сети на балансе МУП «Управление «Водоканал» не значатся, при подключении необходимо получить разрешение на подключение от правообладателей сети.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается согласно тарифам на подключение (технологическое присоединение), утвержденным постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 30.10.2023 № 237, исходя из величины подключаемой нагрузки, предоставляемой заявителем.

В соответствии с письмом филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Таганроге от 20.01.2026 № 10-13/129 техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объекта капитального строительства на земельном

участке по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1, с кадастровым номером 61:58:0003383:337, с видом разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» имеется.

Для получения технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения и расчета его стоимости необходимо направить заявку о выдаче технических условий с приложением сведений и документов, согласно Правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения».

Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области от 24.12.2025 № 751 и от 24.12.2025 № 752.

В соответствии с письмом АО Теплоэнергетическое предприятие тепловых сетей «Теплоэнерго» от 05.09.2025 № 1476 техническая возможность подключения к тепловым сетям АО ТЭПТЭС «Теплоэнерго» отсутствует.

В соответствии с письмом ПО «Юго-Западные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» от 09.09.2025 № РЭ13/001/3818 для получения технических условий на электроснабжение арендатору земельного участка необходимо подать заявку с приложением необходимых 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». Согласно Правилам техническая возможность и оптимальный вариант подключения проектируемых объектов к электрическим сетям, стоимость и срок подключения могут быть определены только в рамках заключенного договора об осуществлении технологического присоединения после подачи заявки со стороны заявителя.

Срок и порядок внесения задатка для участия в аукционе, реквизиты счета для перечисления задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Претендент вносит задаток в размере 90 процентов от начальной цены предмета аукциона. Срок внесения задатка – с **20.03.2026 года по 31.03.2026 года**.

Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее 31.03.2026, 18-00 час. по Московскому времени.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежом по следующим банковским реквизитам (на каждый лот отдельно):

Получатель	ООО «РТС-тендер»
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
Расчетный счёт	40702810512030016362
Корр. счёт	30101810445250000360
БИК	044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

ОБЯЗАТЕЛЬНО в назначении платежа указывайте номер вашего аналитического счета на площадке, для корректного зачисления задатка. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Обратите внимание на следующее:

Не нужно разбивать платежи по разным торгам разными п/п. Данная операция просто является пополнением счета.

Платежи разносятся по виртуальным счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (то есть банковский день + рабочий день).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок возврата задатка:

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество».

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

Дата и время начала приема заявок – 20 марта 2026 года в 09-00 по Московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 31.03.2026 года в 18.00 по Московскому времени.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме - 01.04.2026 в 09.00 по Московскому времени.

Дата и время проведения электронного аукциона по лотам №1 и № 2 - 03.04.2026 года в 09 час. 00 мин. до последнего предложения.

Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением необходимых документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату размещена по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

Порядок регистрации на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Порядок работы претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются ООО «РТС - тендер» и размещены на сайте <http://help.rts-tender.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Срок заключения договора аренды земельного участка:

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды земельного участка:

Информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки (Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер») www.rts-tender.ru, на портале Администрации города Таганрога в сети «Интернет» <https://tagancity.ru> в разделе Управление имуществом г. Таганрога подраздел «Конкурсные процедуры Комитета по управлению имуществом г. Таганрога», и содержит следующее:

- 1) информационное сообщение о проведении электронного аукциона;
- 2) форма заявки на участие в аукционе в электронной форме;
- 3) проект договора аренды земельного участка;
- 4) градостроительный план земельного участка.

С дополнительной информацией о земельных участках, условиями договора аренды, техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, информацией о плате за подключение Претенденты также могут ознакомиться в период приема заявок на участие в аукционе у Продавца в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (кроме перерыва с 13 часов 00 минут до 13 часов 48 минут) по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 1, кабинет 10, или по телефону +7(8634) 61-22-44, 61-27-66.

Председатель Комитета по
управлению имуществом г. Таганрога
Пономаренко

Ю.В.