

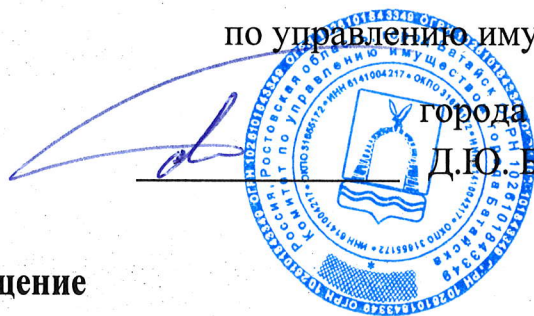
Утверждаю:

Председатель Комитета

по управлению имуществом

города Батайска

Д.Ю. Баштовой



**Извещение
о проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка**

Администрация города Батайска сообщает о проведении электронного аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельных участков сроком на десять лет, открытом по составу участников и по форме подачи предложения о начальной цене (далее по тексту – аукцион):

Организатор аукциона – Комитета по управлению имуществом города Батайска, почтовый адрес: ул. Энгельса, 172, г. Батайск, Ростовская область, 346880 тел. 8(86354) 5-68-55; e-mail: bat_kui@mail.ru; контактное лицо: Орлова Т.Г., Высоцкая К.Ю.

К участию в аукционах допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, предоставившие документы в соответствии с перечнем и обеспечившие поступление задатка.

Решение о проведении аукциона: Постановления Администрации города Батайска от 02.07.2026 № 1165 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», отчет ООО «Интер-Эксперт» от 15.06.2026 № 191/1-02/26 об определении рыночной стоимости объекта оценки – право пользования на условиях аренды земельным участком; отчет ООО «Интер-Эксперт» от 15.06.2026 № 192/1-02/26 об определении рыночной стоимости объекта оценки – право пользования на условиях аренды земельным участком; отчет ООО «Интер-Эксперт» от 15.06.2026 № 193/1-02/26 об определении рыночной стоимости объекта оценки – право пользования на условиях аренды земельным участком; отчет ООО «Интер-Эксперт» от 15.06.2026 № 194/1-02/26 об определении рыночной стоимости объекта оценки – право пользования на условиях аренды земельным участком.

1.	Форма торгов	Электронный аукцион
2.	Оператор проведения электронного аукциона по продаже земельного участка	ООО «РТС-тендер» Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, 23А, эт. 25 пом. № 1. Сайт: https://www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru тел.: +7(499) 653-77-00.
3.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru
4.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот 1 – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования «Город Батайск», площадью 5680 кв.м. из категории земель – «Земли населенных

		пунктов» с кадастровым номером 61:46:0012201:5145, с разрешенным использованием: «Обеспечение занятий спортом в помещениях», местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок; Лот 2 – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования «Город Батайск», площадью 6138 кв.м. из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 61:46:0012201:5151, с разрешенным использованием: «Ремонт автомобилей; Автомобильные мойки; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории», местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок; Лот 3 – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования «Город Батайск», площадью 1103 кв.м. из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 61:46:0012201:4316, с разрешенным использованием: «Обеспечение занятий спортом в помещениях», местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, 41 Г; Лот 4 – право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования «Город Батайск», площадью 28781 кв.м. из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 61:46:0012702:54, с разрешенным использованием: «Склады, Легкая промышленность», местоположение: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Самарское, 15-л.
5.	Обременения земельного участка и особые условия проведения аукциона	Лот 1 - Обременения и ограничения: Земельный участок полностью расположен: в границах зон с реестровым номером: - 61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)); - 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)); - 61:00-6.978 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5)); - 61:00-6.552 (Охранная зона газопровода среднего давления). Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации. Согласно информации Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска. Возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрена в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых актов. Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учётом результатов дополнительных проработок,

согласований и анализа исходных данных, представляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется.

Организационный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения.

Проезд к земельному участку Управлением ЖКХ не указано.

Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/выездов на территорию земельного участка в 2026 году Управлением ЖКХ не указано.

Информация о наличии/отсутствии иных обременений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует;

Лот 2 - Обременения и ограничения:

Земельный участок полностью расположен: в границах зон с реестровым номером:

- **61:00-6.1282** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6));
- **61:00-6.1280** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));
- **61:00-6.978** (Зона с особыми условиями использования территории) (охотничье угодье)).

Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. решения Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324), земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне.

Согласно информации Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска.

Возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрена в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых актов. Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учётом результатов дополнительных проработок, согласований и анализа исходных данных, представляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется.

Организационный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения.

Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/выездов на территорию земельного участка в 2026 году Управлением ЖКХ не указано.

Информация о наличии/отсутствии иных обременений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует;

Лот 3 - Обременения и ограничения:

Земельный участок полностью расположен: в границах зон с реестровым номером:

- **61:00-6.1282** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6));
- **61:00-6.1280** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));
- **61:00-6.978** (Зона с особыми условиями использования территории» (охотничье угодье)).

Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. решения Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324), земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне.

Согласно информации Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска.

Возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрена в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых актов. Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учётом результатов дополнительных проработок, согласований и анализа исходных данных, представляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется.

Организационный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения.

Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/выездов на территорию земельного участка в 2026 году Управлением ЖКХ не указано.

Информация о наличии/отсутствии иных обременений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует;

Лот 4 - Обременения и ограничения:

Земельный участок расположен: в границах зон с реестровым номером:

- **61:00-6.1023** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 4), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Батайск);

Земельный участок полностью расположен: в границах зон с реестровым номером:

- **61:00-6.1282** (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №6));
- **61:00-6.1280** (Приаэродромная территория аэродрома

экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3));

- **61:46-6.828** (Санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов);

Земельный участок частично расположен: в границах зон с реестровым номером:

- **61:46-6.51** (Охранная зона ВЛ-6 кВ Л-3Ф5 от оп. 80/13 до оп. 100);
- **61:46-6.420** (Охранная зона ВЛ-6 кВ Л-343 от оп. 63 до оп. 72).

Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. решения Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324), земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне.

Согласно акту обследования газопровода филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Батайске по вышеуказанному земельному участку проходят газораспределительные сети высокого и низкого давления:

- «Распределительный газопровод высокого и низкого давления (кадастровый номер 61:46:0000000:4127) к ДНТ «Ягодка», ДНТ «Дружбы», СНТ «Солнечный» (сведения о зонах с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН, код объекта 061-21-368-00040, «охранная зона газопровода»).

Согласно п. 7 Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Дополнительно сообщаем, что данный земельный участок отнесен к зоне с особыми условиями использования территорий – охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Согласно информации Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» для подготовки заключения о возможности и условиях пересадки деревьев формируется экспертная группа, в которую должны быть включены представители специализированной организации. Привлечение специализированных организаций обеспечивают лица и организации, заинтересованные в уничтожении или пересадке зелёных насаждений. Учитывая изложенное, рекомендовано согласовать вопрос о привлечении специализированной организации для получения заключения о возможности уничтожения или пересадки зелёных насаждений.

Организованный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется

		возможность организовать локальную систему водоотведения. Проезд к земельному участку осуществляется по автомобильной дороге Самарское шоссе. Данная дорога относится к внутригородским автомобильным дорогам муниципального значения и имеет асфальтобетонное покрытие. Ширина проезжей части составляет от 6,0 до 6,5 м. В 2025 году запланированы работы по ремонту данной автомобильной дороги с полной заменой верхнего слоя асфальтобетонного покрытия. Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/въездов на территорию указанного земельного участка Управление жилищно-коммунального хозяйства не планируется. Информация о наличии/отсутствии иных обременений, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует.
6.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение и водоотведение: Лот № 1 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 18.02.2026г. № 11740 имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 5 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=315 мм, пролегающей по территории земельного участка, при условии ее выноса. Техническая возможность для подключения объекта к сетям водоотведения в самотечном режиме отсутствует. Данные технические условия не являются основанием для изготовления проектной документации и выполнения строительно-монтажных работ без получения параметров и заключения договора о подключении. В случае если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается; Лот № 2 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 20.02.2026г. № 11778 имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 7 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=150 мм, пролегающей с восточной стороны объекта. Техническая возможность для подключения объекта к сетям водоотведения в самотечном режиме отсутствует. Данные технические условия не являются основанием для изготовления проектной документации и выполнения строительно-монтажных работ без получения параметров и заключения договора о подключении. В случае если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается С территории земельного участка необходимо произвести вынос водопроводной линии Д=300 мм на расстояние согласно СНиП; Лот № 3 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 20.02.2026г. № 11764 имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети с максимальной нагрузкой 7 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=150 мм, пролегающей по территории земельного участка, при условии ее выноса. Имеется техническая возможность подключения объекта к канализационной сети с максимальной нагрузкой 7 м³/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=200 мм, пролегающей по территории земельного участка, при условии ее выноса. Данные технические условия не являются основанием для изготовления проектной документации и выполнения строительно-монтажных работ без получения параметров и заключения договора о

подключении.

В случае если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается;

Лот № 4 - согласно письма АО «Ростовводоканал» от 30.05.2025г. № 208 с 1 января 2017 в АО «Ростовводоканал» действует инвестиционная программа, постановление № 73/5 от 19.12.2016 об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ростовводоканал» г. Ростов-на-Дону.

Газоснабжение:

Лот № 1 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 13.02.2026 № 07-19/165 техническая возможность присоединения к газораспределительной сети объекта капитального строительства имеется.

Определение точек присоединения к сетям газоснабжения будет определено при выдаче технических условий;

Лот № 2 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 13.02.2026 № 07-19/165 техническая возможность присоединения к газораспределительной сети объекта капитального строительства имеется.

Определение точек присоединения к сетям газоснабжения будет определено при выдаче технических условий;

Лот № 3 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 13.02.2026 № 07-19/165 техническая возможность присоединения к газораспределительной сети объекта капитального строительства имеется.

Определение точек присоединения к сетям газоснабжения будет определено при выдаче технических условий;

Лот № 4 - согласно письма «ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» филиал в г. Батайске от 05.06.2025 № 07-16/750 согласно акту обследования газопровода филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Батайске по вышеуказанному земельному участку проходят газораспределительные сети высокого и низкого давления:

- «Распределительный газопровод высокого и низкого давления (кадастровый номер 61:46:0000000:4127) к ДНТ «Ягодка», ДНТ «Дружбы», СНТ «Солнечный». (сведения о зонах с особыми условиями использования территории внесены в ЕГРН, код объекта 061-21-368-00040, «охранная зона газопровода»).

Согласно п. 7 Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Дополнительно сообщаем, что данный земельный участок отнесен к зоне с особыми условиями использования территорий – охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются

ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске готов рассмотреть возможность реконструкции указанного объекта сети газораспределения, при условии компенсации заинтересованным лицом убытков, вызванных реконструкцией сети.

Донэнерго:

Лот № 1 – согласно письма Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 16.02.2026г. № 221 процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя установлена «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861;

Лот № 2 – согласно письма Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 16.02.2026г. № 221 процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя установлена «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861;

Лот № 3 – согласно письма Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 16.02.2026г. № 221 процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя установлена «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861;

Лот № 4 – согласно письма Батайских МЭС филиала АО «Донэнерго» от 30.05.2025г. № 1153 процедура технологического присоединения электропринимающих устройств заявителя установлена «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861. Отсутствие, либо наличие электросетевых объектов, охранных зон, будет определено после подачи заявки на выдачу технических условий на вынос инженерных коммуникаций, согласно прайс-листа типовых видов услуг АО «Донэнерго».

Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска:

Лот № 1 - Согласно письма Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска от 14.04.2026 № 51.10/1308 возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрено в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых актов.

Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учетом результатов дополнительных проработок, согласований и анализа исходных данных, предоставляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется;

Лот № 2 - Согласно письма Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска от 14.04.2026 № 51.10/1308 возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрено в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых актов.

Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учетом результатов дополнительных проработок, согласований и анализа исходных данных, предоставляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется;

Лот № 3 - Согласно письма Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска от 14.04.2026 № 51.10/1308 возможность принятия положительного решения по обозначенным вопросам (снос зелёных насаждений, наличие организованного ливневого водостока, комплексная разработка транспортной логистики в части съездов/выездов на земельные участки в мкр. Авиагородок, указанные в письме) не исключается и может быть рассмотрено в установленном порядке при условии соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных правовых

		актов. Окончательное решение по каждому из указанных аспектов принимается поэтапно, в рамках компетенции соответствующих органов, с учетом результатов дополнительных проработок, согласований и анализа исходных данных, предоставляемых в рабочем порядке. Информации, препятствующей принятию положительного решения по затронутым вопросам, на настоящий момент не имеется; Лот № 4 - Согласно письма Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска от 21.08.2025 № 51.10/2861 в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 819 «Об утверждении порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области» для подготовки заключения о возможности и условиях пересадки деревьев формируется экспертная группа, в которую должны быть включены представители специализированной организации. Привлечение специализированных организаций обеспечивают лица и организации, заинтересованные в уничтожении или пересадке зелёных насаждений. Учитывая изложенное, рекомендовано согласовать вопрос о привлечении специализированной организации для получения заключения о возможности уничтожения или пересадки зелёных насаждений. Организованный водосток с земельного участка отсутствует. Имеется возможность организовать локальную систему водоотведения. Проезд к земельному участку осуществляется по автомобильной дороге Самарское шоссе. Данная дорога относится к внутригородским автомобильным дорогам муниципального значения и имеет асфальтобетонное покрытие. Ширина проезжей части составляет от 6,0 до 6,5 м. В 2025 году запланированы работы по ремонту данной автомобильной дороги с полной заменой верхнего слоя асфальтобетонного покрытия. Мероприятия по комплексной разработке транспортной логистики в части съездов/въездов на территорию указанного земельного участка Управление жилищно-коммунального хозяйства не планируется. Ростелеком: Лот № 1 - Согласно письма Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» от 13.02.2026 № 0408/05/656/26 техническая возможность подключения к сетям Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» объектов капитального строительства имеется на основании выданных и выполненных технических условий ПАО «Ростелеком»; Лот № 2 - Согласно письма Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» от 13.02.2026 № 0408/05/656/26 техническая возможность подключения к сетям Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» объектов капитального строительства имеется на основании выданных и выполненных технических условий ПАО «Ростелеком»; Лот № 3 - Согласно письма Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» от 13.02.2026 № 0408/05/656/26 техническая возможность подключения к сетям Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» объектов капитального строительства имеется на основании выданных и выполненных технических условий ПАО «Ростелеком»; Лот № 4 - Согласно письма ПАО «Ростелеком» от 02.06.2025 № 0408/05/4860/25 на указанном земельном участке нет коммуникаций связи ПАО «Ростелеком». Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 охранная зона линий связи составляет по два метра с каждой стороны.
7.	Предельные параметры разрешенного	Установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской

	строительства, регламентирующие застройку земельного участка	городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в действующей редакции): Лот 1 - для территориальной зоны Ж.3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами; Лот 2 - для территориальной зоны П.1/1 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности; Лот 3 - для территориальной зоны Ж.3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами; Лот 4 - для территориальной зоны П.1/1 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.
8.	Вид приобретаемого права	Аренда
9.	Срок аренды	10 лет
10	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Земельный участок может быть осмотрен на местности самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
11	Начальная цена предмета электронного аукциона	Лот 1 – 1 813 000 руб. (один миллион восемьсот тринадцать тысяч рублей) Лот 2 – 1 959 000 руб. (один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч рублей) Лот 3 – 469 000 руб. (четырееста шестьдесят девять тысяч рублей) Лот 4 – 3 281 000 руб. (три миллиона двести восемьдесят одна тысяча рублей)
12	Шаг аукциона 3% от начальной цены предмета аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Лот 1 – 54 390 руб. (пятьдесят четыре тысячи триста девяносто рублей) Лот 2 – 58 770 руб. (пятьдесят восемь тысяч семьсот семьдесят рублей) Лот 3 – 14 070 руб. (четырнадцать тысяч семьдесят рублей) Лот 4 – 98 430 руб. (девяносто восемь тысяч четыреста тридцать рублей)
13	Размер задатка 100 % от начальной цены предмета электронного аукциона	Лот 1 – 1 813 000 руб. (один миллион восемьсот тринадцать тысяч рублей) Лот 2 – 1 959 000 руб. (один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч рублей) Лот 3 – 469 000 руб. (четырееста шестьдесят девять тысяч рублей) Лот 4 – 3 281 000 руб. (три миллиона двести восемьдесят одна тысяча рублей)
14	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в электронном аукционе	1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. 2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. 3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении электронного аукциона, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. 4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. 5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. 6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

15	Реквизиты счета для перечисления задатка:	Задаток перечисляется на реквизиты указанные в условиях извещения на электронно-торговой площадке. Получатель ООО «РТС-тендер» Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 771035767 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).
16	Порядок возврата задатка	Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с 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.
17	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	Для участия в электронном аукционе, участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме. Участник вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником оператору электронной площадки. Подача участником заявки на участие в электронном аукционе 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 электронном аукционе в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.
18	Дата и время начала приема заявок	3 июля 2026 в 17:00 часов по МСК времени. Прием заявок на участие в электронном аукционе осуществляется оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество»
19	Дата и время окончания приема заявок	20 июля 2026 в 12:00 часов по МСК времени

20	Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	21 июля 2026 года в 11:00 часов по МСК времени 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172
21	Место, дата и время проведения электронного аукциона	24 июля 2026 года в 10:00 часов по МСК времени Электронный аукцион проводится оператором электронной площадки по адресу www.rts-tender.ru в Разделе «Имущество».
22	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: а) заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника: - на обработку персональных данных; - о принятии на себя обязательства в случае признания победителем электронного аукциона заключить с Комитетом по управлению имуществом города Батайска договор аренды земельного участка не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора, на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги; б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц) (все страницы); в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо; г) документы, подтверждающие внесение задатка.
23	Рассмотрение заявок	Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: 1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений; 2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме; 3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; 4. Наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
24	Порядок регистрации на электронной площадке (ЭП)	Для участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны зарегистрироваться на ЭП. Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы. Регистрации на ЭП подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на ЭП или регистрация которых на ЭП была ими прекращена. Регистрация на ЭП проводится в соответствии с Регламентом ЭП.
25	Порядок определения победителей аукциона	Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки размещает: а) в открытой части электронной площадки – информацию о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества,

		начальной цены и текущего «шага аукциона»; б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества. В течение 10 минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени: а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается; б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами ЭП обеспечивается: а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»; б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
26	Заключение договора аренды земельного участка по итогам аукциона.	1) По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной <u>электронной подписью</u> сторон такого договора. 2) Договор аренды заключается между Правообладателем земельного участка и Победителем аукциона в соответствии с формой договора аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте https://torgi.gov.ru 3) Оплата по договору аренды земельного участка за первый год аренды производится в соответствии с условиями договора аренды, по следующим реквизитам: УФК по РО (Комитет по управлению имуществом города Батайска), единый казначейский счет 40102810845370000050, р/с 03100643000000015800 в Отделение Ростов-на-Дону Банка России/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ИНН 6141004217, КПП 614101001 Код 91411105012040000120 (земельные участки государственная собственность на которые не разграничена) ОКТМО 60707000. 4) Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка за первый год аренды. 5) При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. 6) Со второго года аренды земельного участка, арендная плата перечисляется победителем аукциона ежегодно поквартально равными частями с учетом ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня

		инфляции предусмотренной федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. 7) В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка денежные средства в виде арендной платы за первый год аренды, внесенные в соответствии с протоколом заседания Аукционной комиссии по приему заявок на участие в аукционе и признанию заявителей участниками аукциона либо протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды, возврату не подлежат.
27	Вознаграждение Оператора ЭП	За услуги по проведению электронных аукционов (торгов) оператором ЭП взимается вознаграждение. Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг. Оператором ЭП могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание Услуг по отдельным типам Торговых процедур, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs.
28	Заключительные положения	Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.
29	Примечание	За дополнительной информацией, а также подробнее с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок заявители могут ознакомиться в отделе земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 2.
30	Приложения	1. Заявка на участие в аукционе. 2. Проект договора аренды земельного участка. 3. Заключение № 8 о возможности предоставления земельного участка на торгах по Лоту № 1. 4. Заключение № 3 о возможности предоставления земельного участка на торгах по Лоту № 2. 5. Заключение № 5 о возможности предоставления земельного участка на торгах по Лоту № 3. 6. Заключение № 2 о возможности предоставления земельного участка на торгах по Лоту № 4. 7. Градостроительный план по Лоту № 1. 8. Градостроительный план по Лоту № 2. 9. Градостроительный план по Лоту № 3. 10. Градостроительный план по Лоту № 4.