



## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



## БАТАЙСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение  
Батайской городской Думы от  
25.10.2017 № 217 «Об утверждении  
Правил благоустройства муниципального  
образования «Город Батайск»

**Принято**  
**Батайской городской Думой**

**« 30 » июля 2026 года**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключением о результатах общественных обсуждений от 25.05.2026 года, руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области,

### **Батайская городская Дума решила:**

1. Внести в Приложение к решению Батайской городской Думы от 25.10.2017 № 217 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск» следующие изменения:

1) В РАЗДЕЛЕ V:

1.1. Подпункт 5.10.1. пункта 5.10. дополнить абзацем следующего содержания:

«Внешний вид фасадов нестационарных торговых объектов на территории города Батайска должен соответствовать перечню типовых конструкций нестационарных торговых объектов согласно Приложению К.».

1.2. Пункт 5.10. дополнить подпунктами 5.10.6., 5.10.7. следующего содержания:

«5.10.6. Установить период функционирования нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (сезонных (летних) кафе) с 1 мая по 31 октября.

5.10.7. В срок не более 30 дней до начала и после окончания функционирования нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (сезонных (летних) кафе), осуществить монтаж/демонтаж элементов оборудования, сборно-разборных конструкций.».

2) Дополнить приложением К согласно приложению к настоящему решению.

2. Возложить организацию исполнения настоящего решения на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Главе города Батайска Кукину В.Е. обеспечить опубликование настоящего решения в информационном бюллетене «Батайск официальный».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Батайской городской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, дорожному хозяйству, благоустройству, природопользованию и экологии (Красников М.И.).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Батайской городской Думы

О.А. Тумко

Глава города Батайска

В.Е. Кукин

**г. Батайск**

**« 30 » июля 2026 года**

**№ 145**

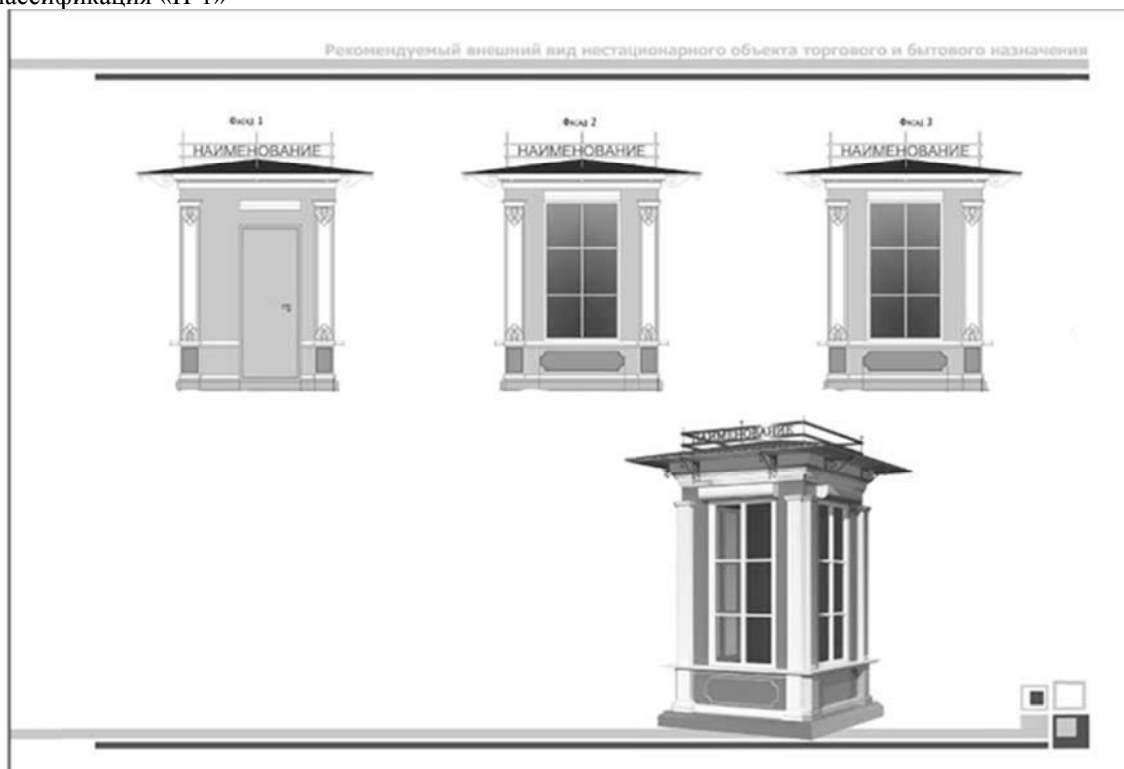
Приложение  
к решению Батайской городской Думы  
от « 30 » июля 2026 года № 145  
«О внесении изменений в решение Батайской  
городской Думы от 25.10.2017 № 217  
«Об утверждении Правил благоустройства  
муниципального образования «Город Батайск»

«Приложение К»

#### Перечень типовых конструкций нестационарных торговых объектов на территории города Батайска

1. Тип 1.

1.1. Классификация «И-1»



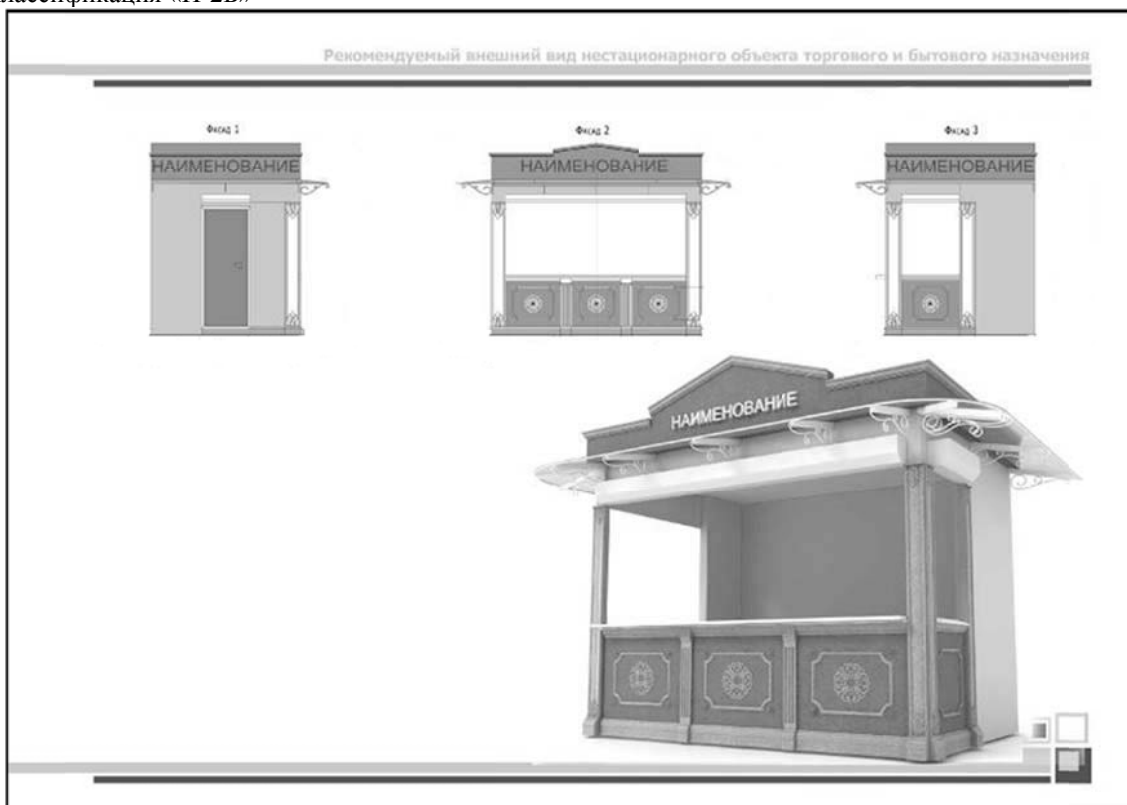
## 1.2. Классификация «И-2»



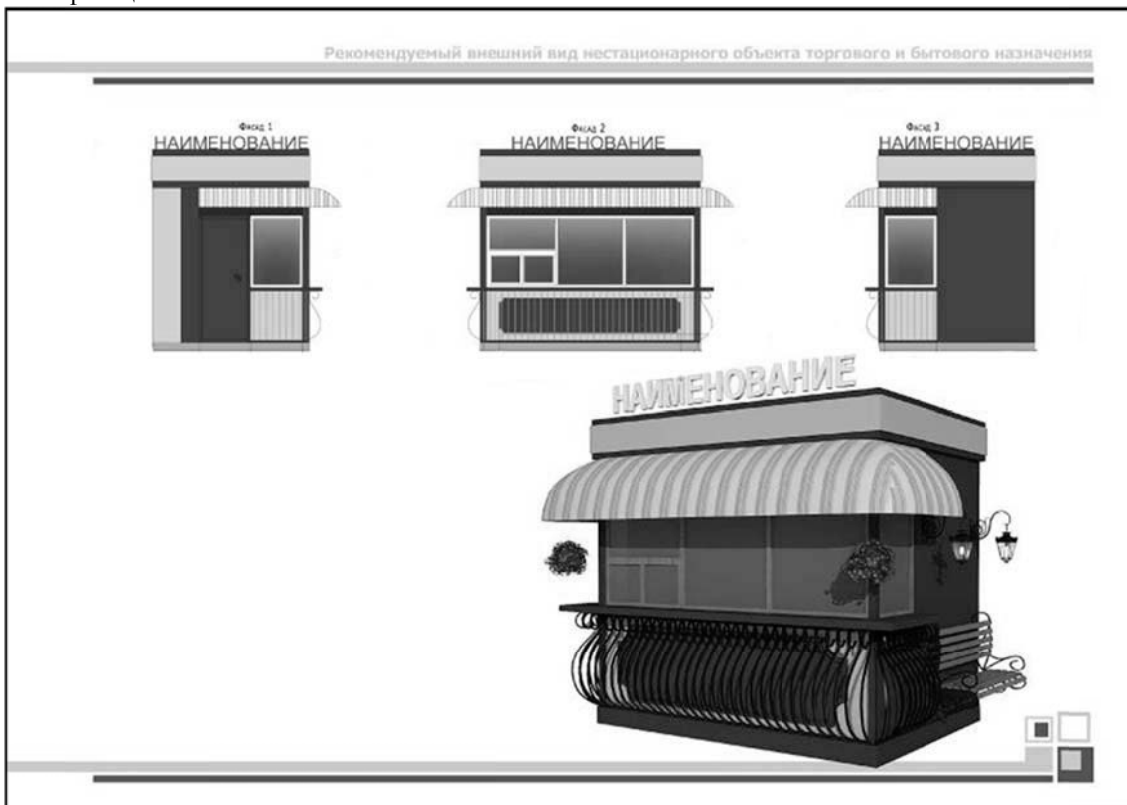
## 1.3. Классификация «И-2А»



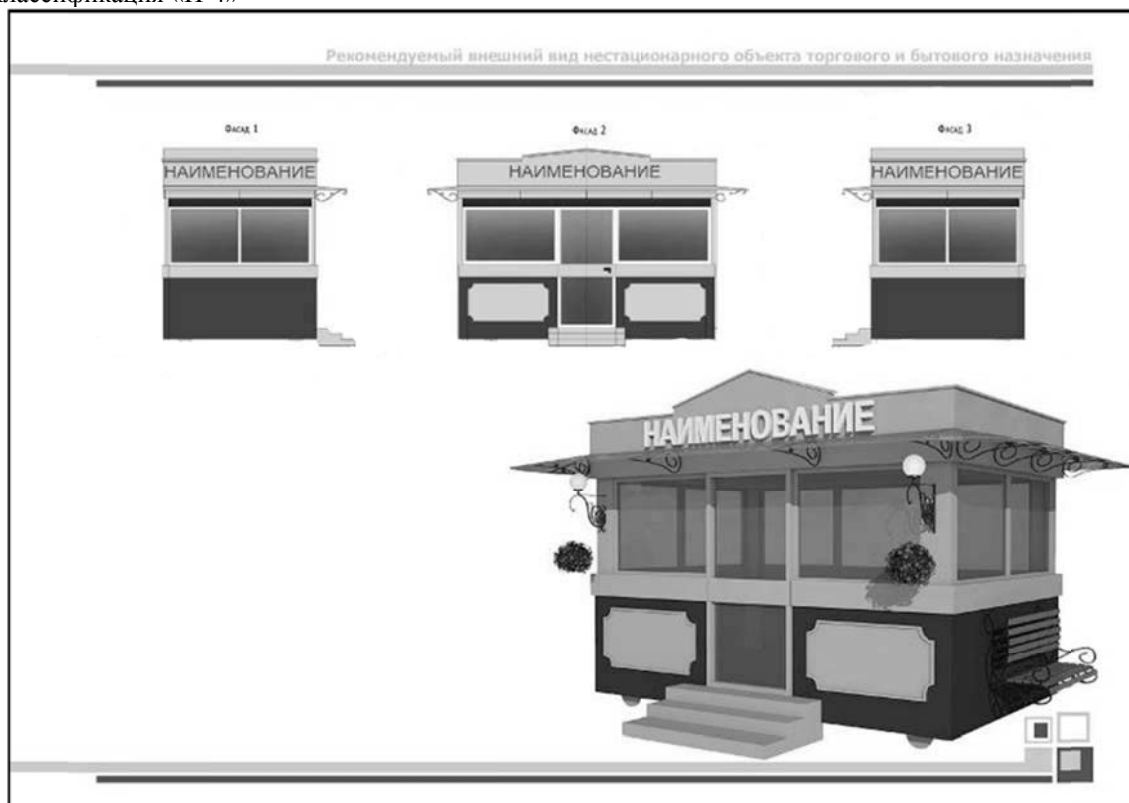
## 1.4. Классификация «И-2Б»



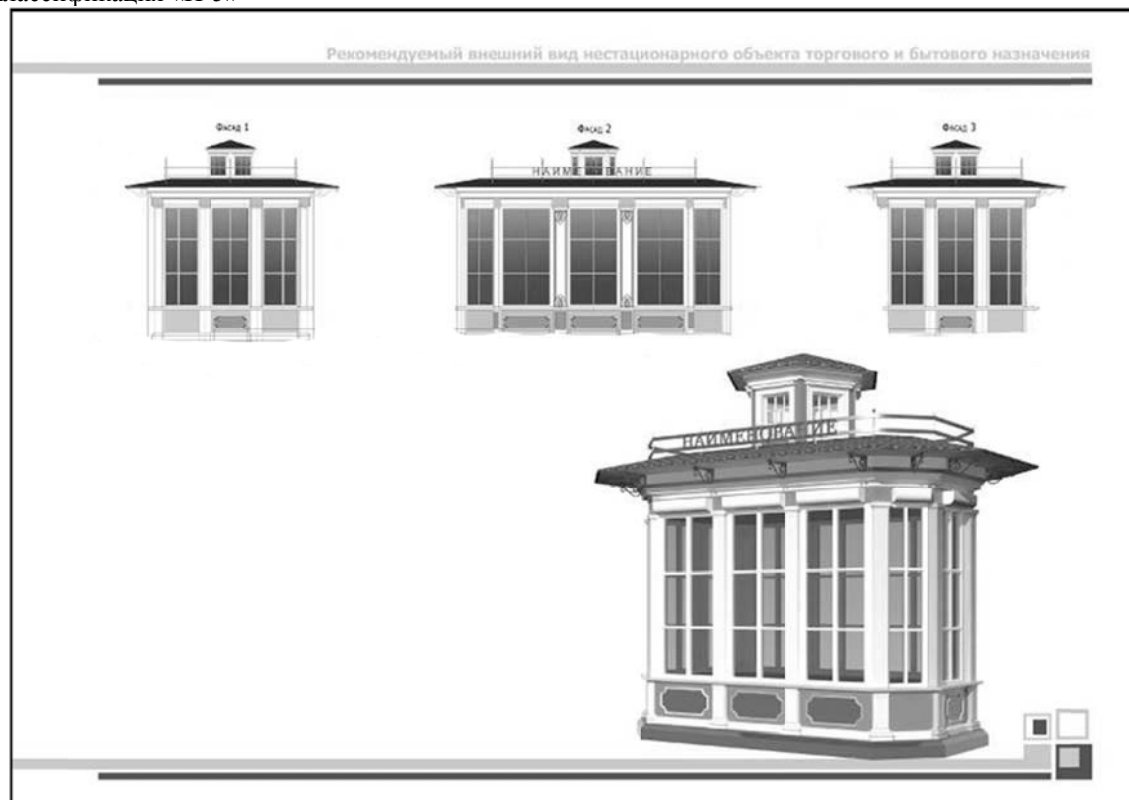
## 1.5. Классификация «И-3»



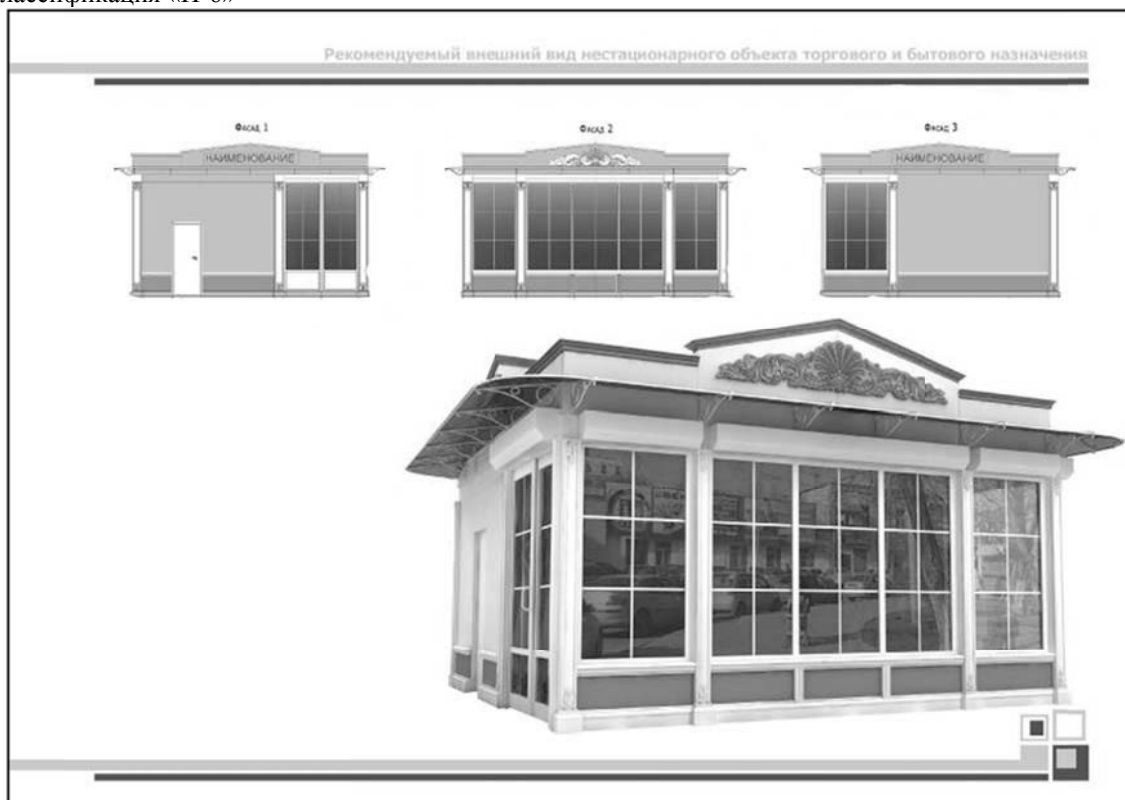
## 1.6. Классификация «И-4»



## 1.7. Классификация «И-5»

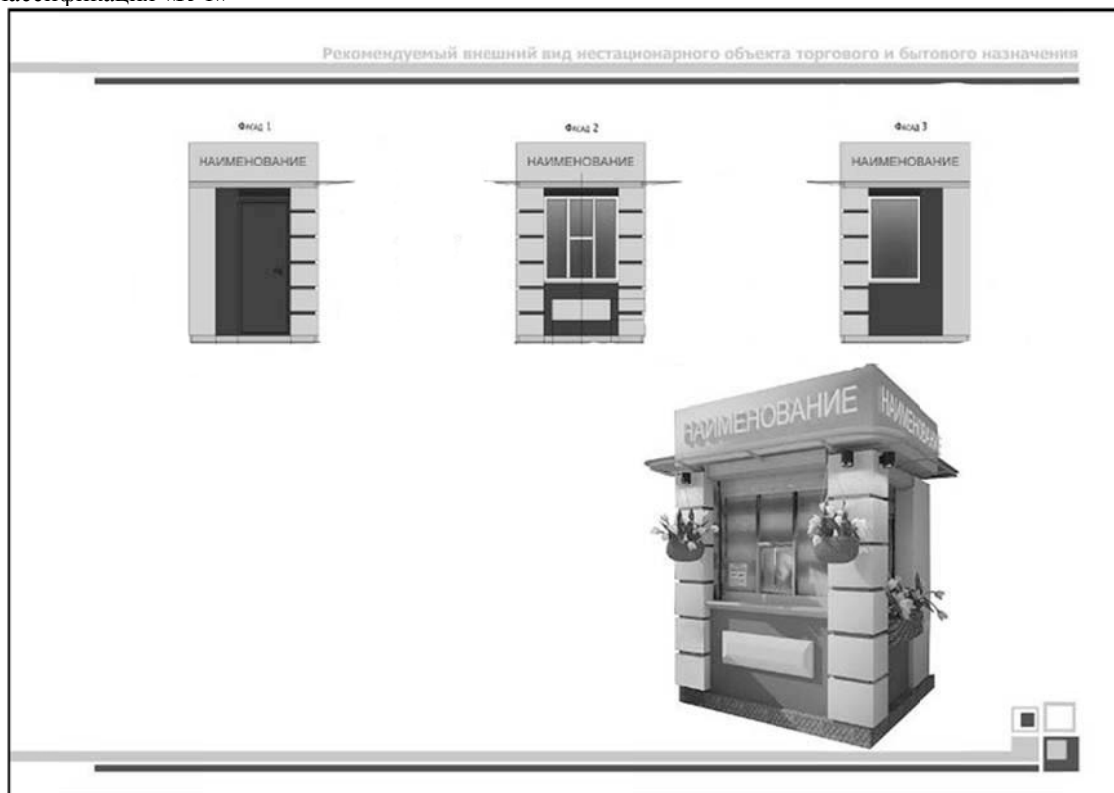


## 1.8. Классификация «И-6»

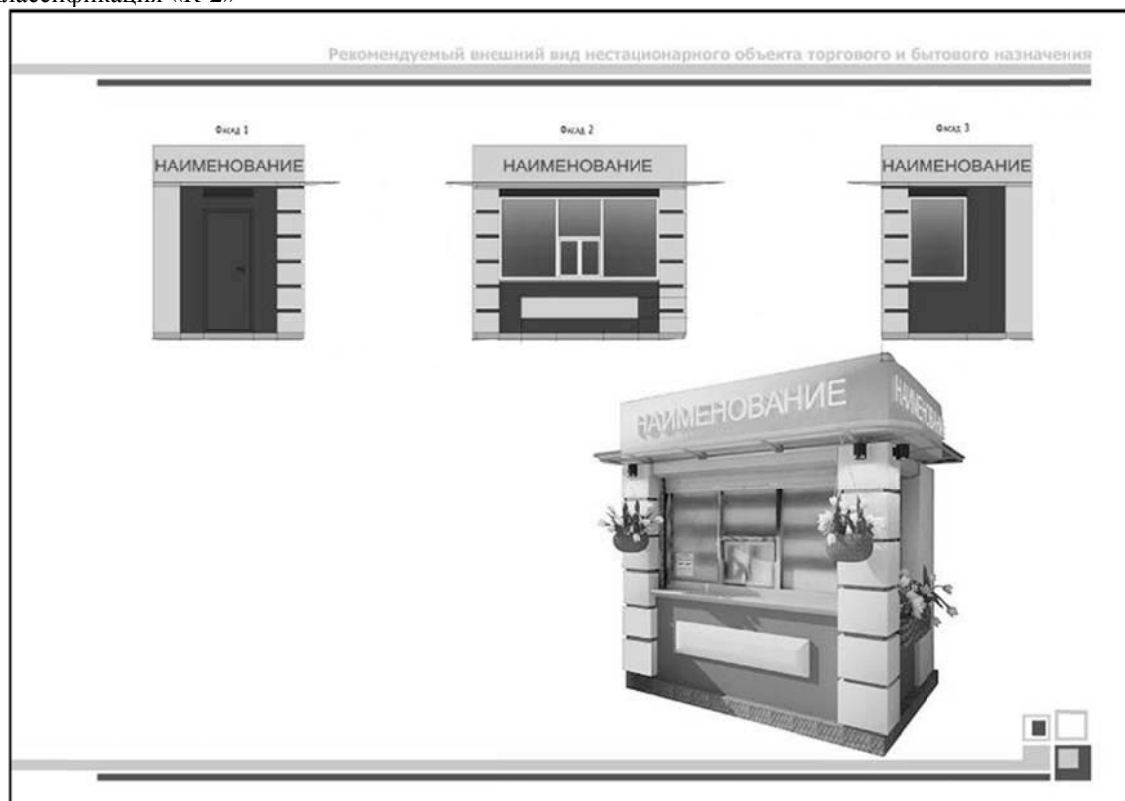


## 2. Тип 2.

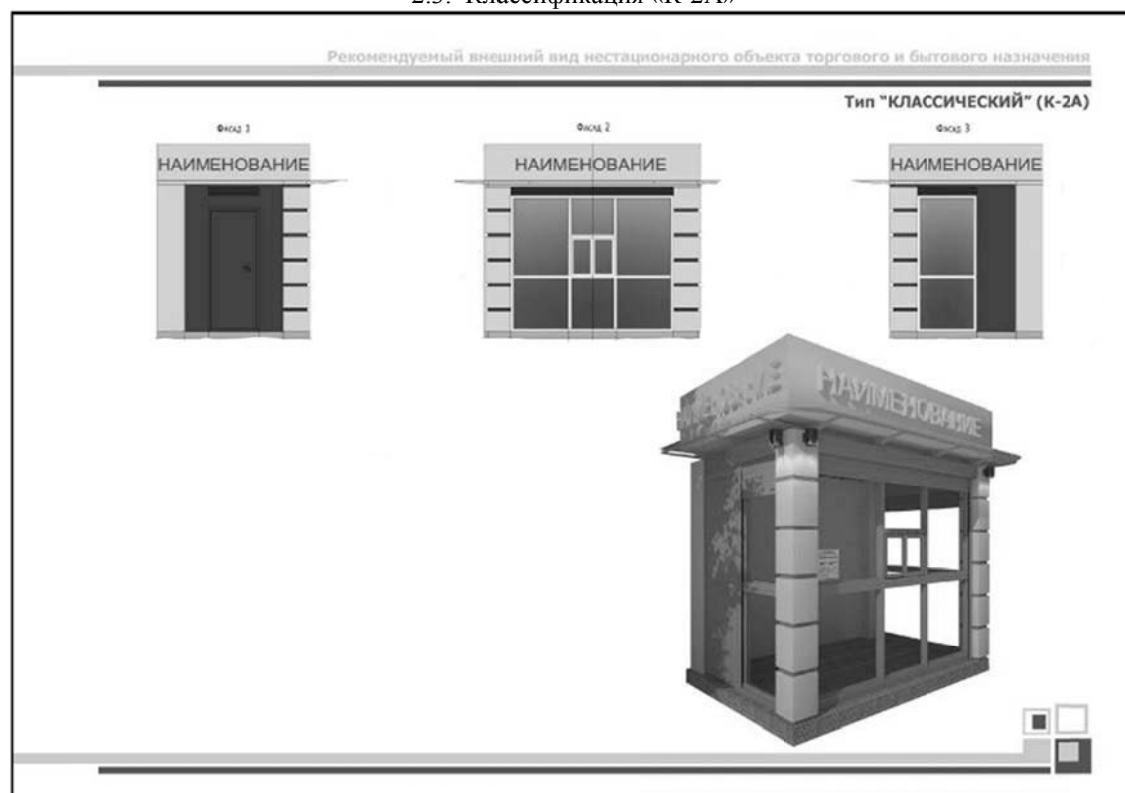
## 2.1. Классификация «К-1»



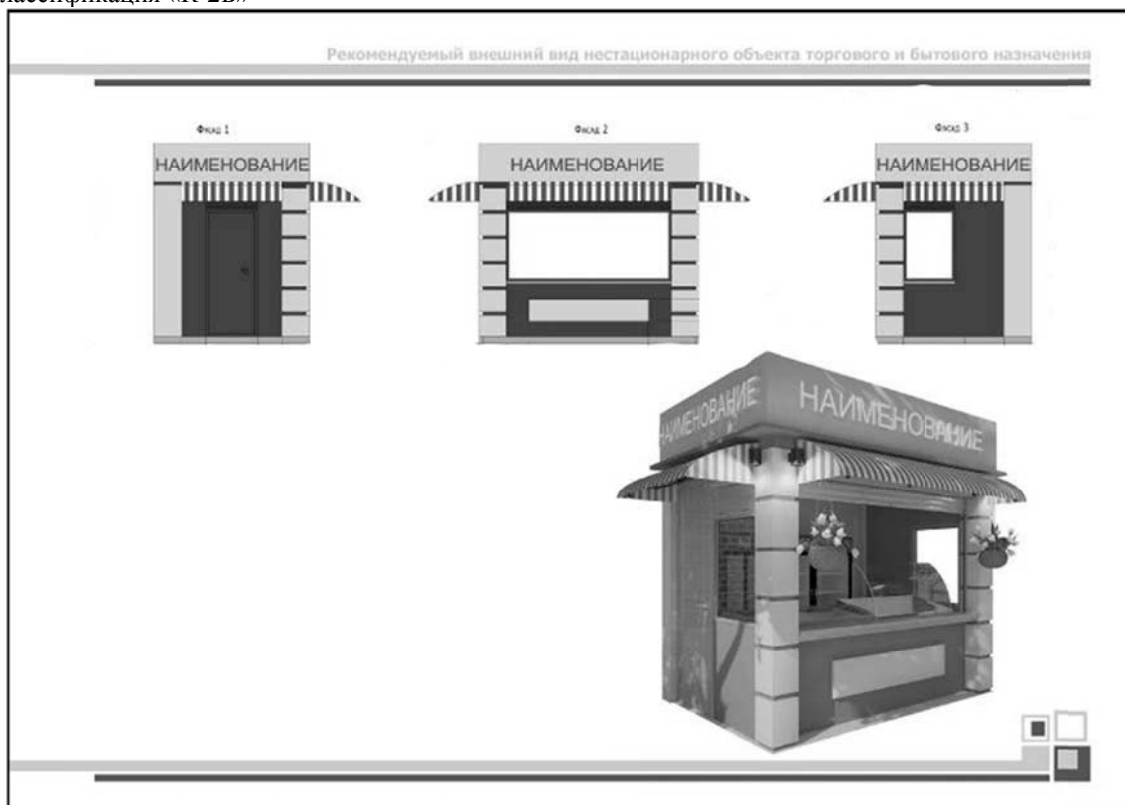
## 2.2. Классификация «К-2»



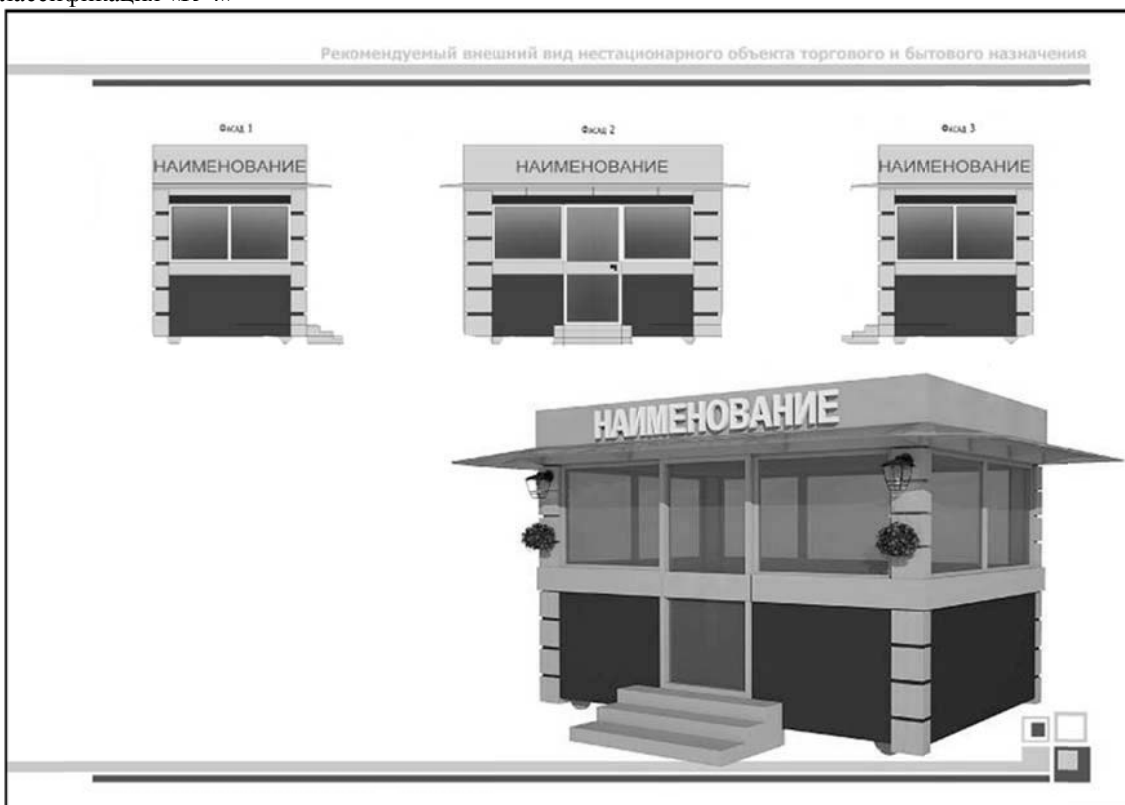
## 2.3. Классификация «К-2А»



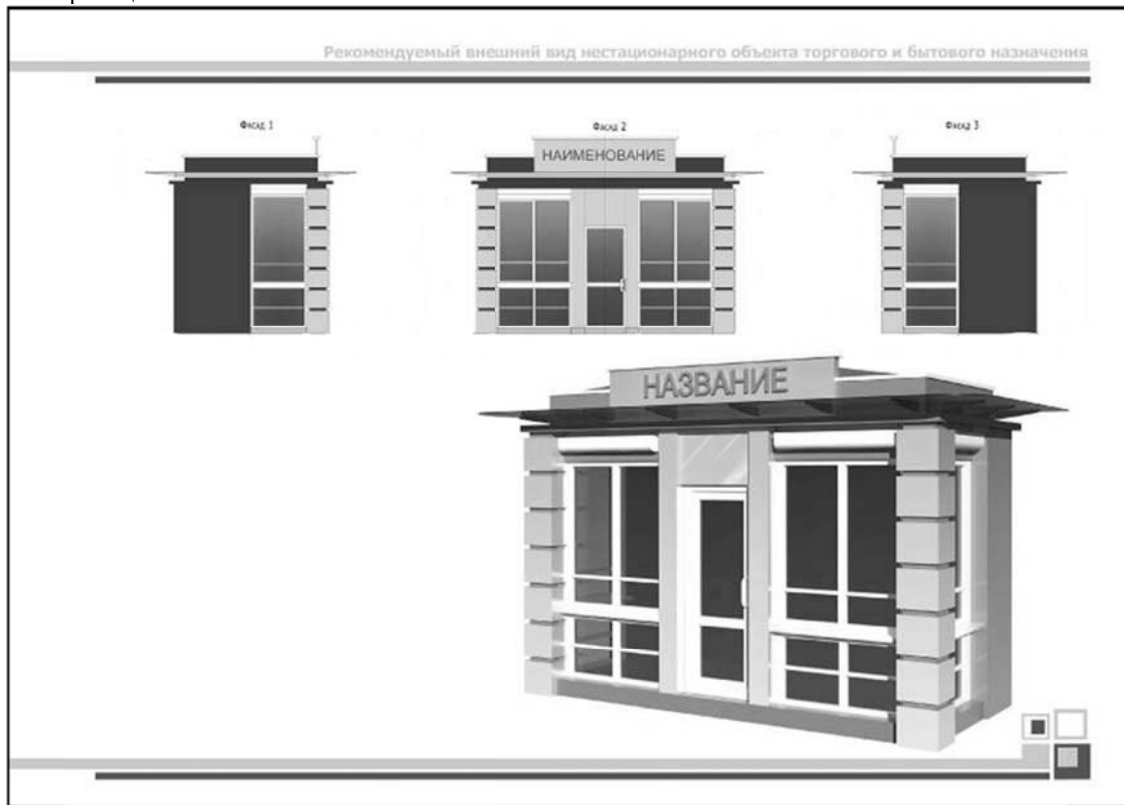
## 2.4. Классификация «К-2Б»



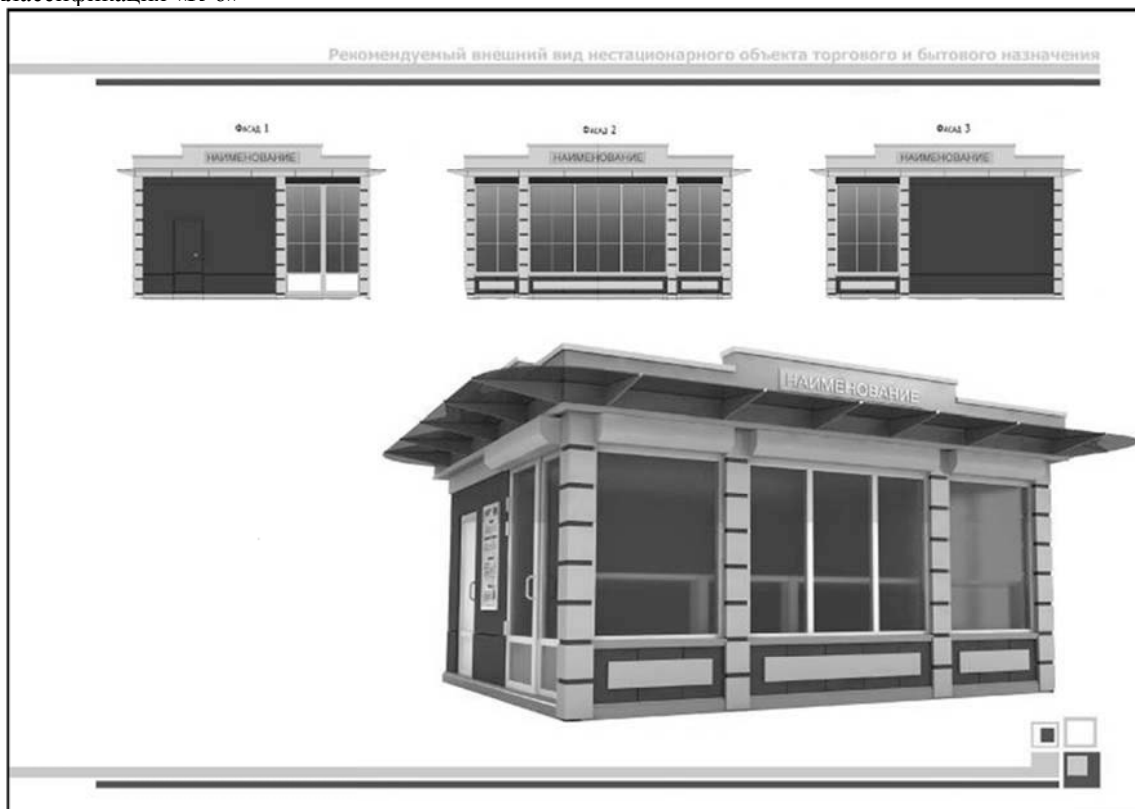
## 2.5. Классификация «К-4»



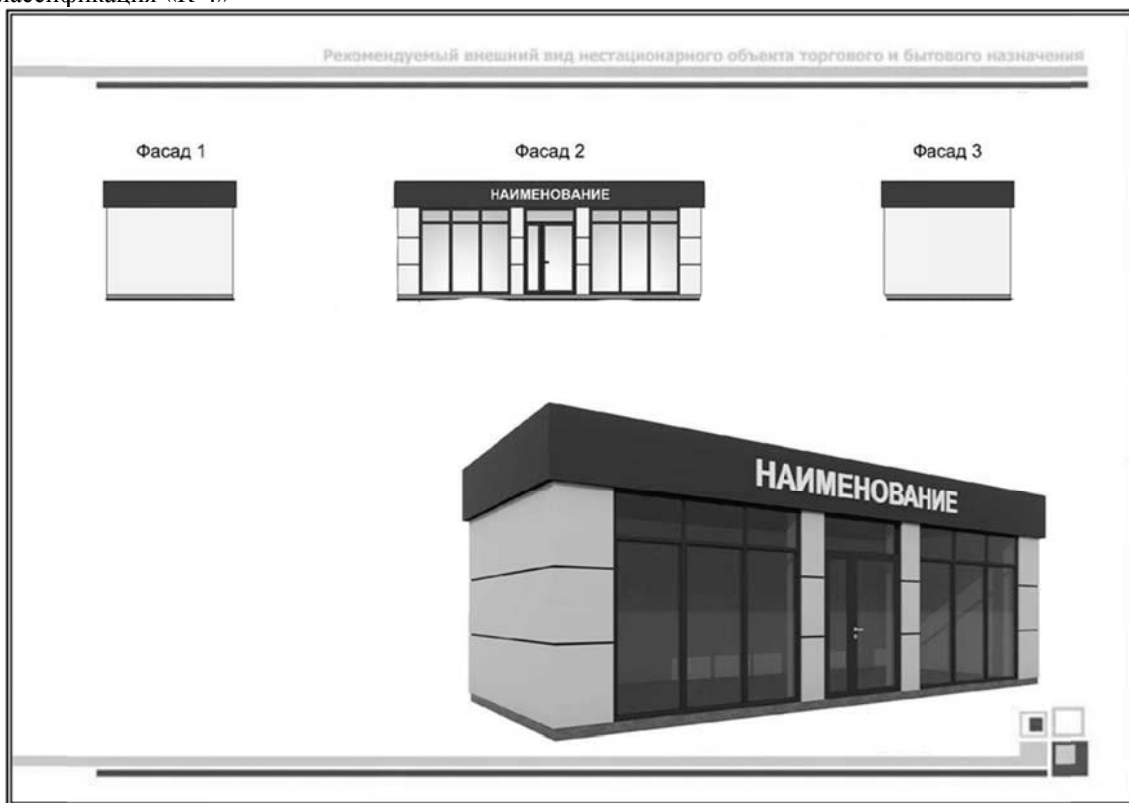
## 2.6. Классификация «К-5»



## 2.7. Классификация «К-6»

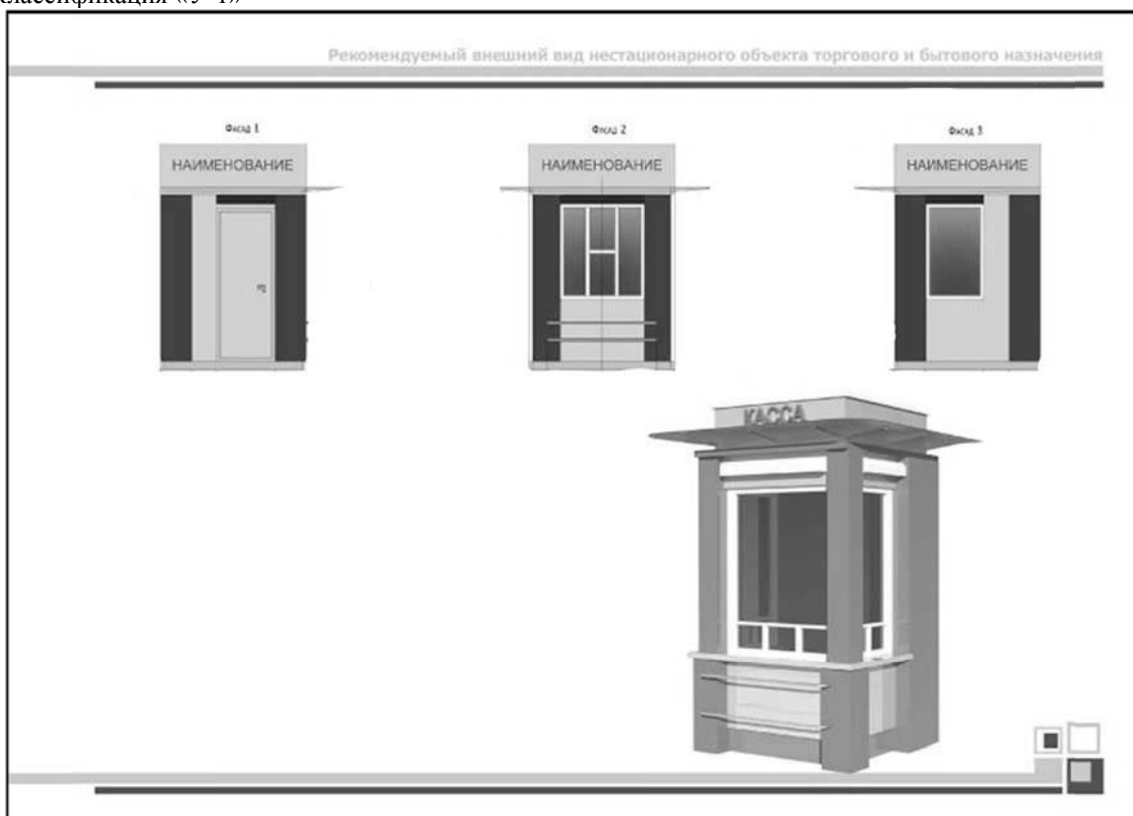


## 2.8. Классификация «К-4»

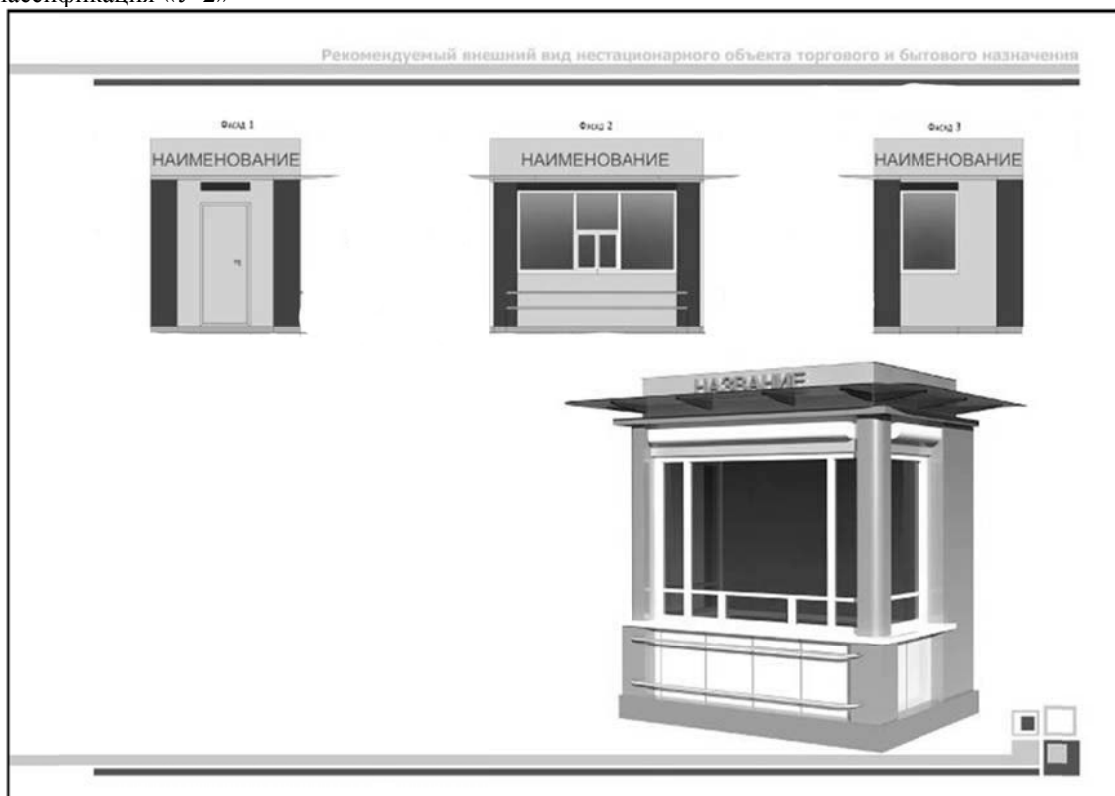


## 3. Тип 3.

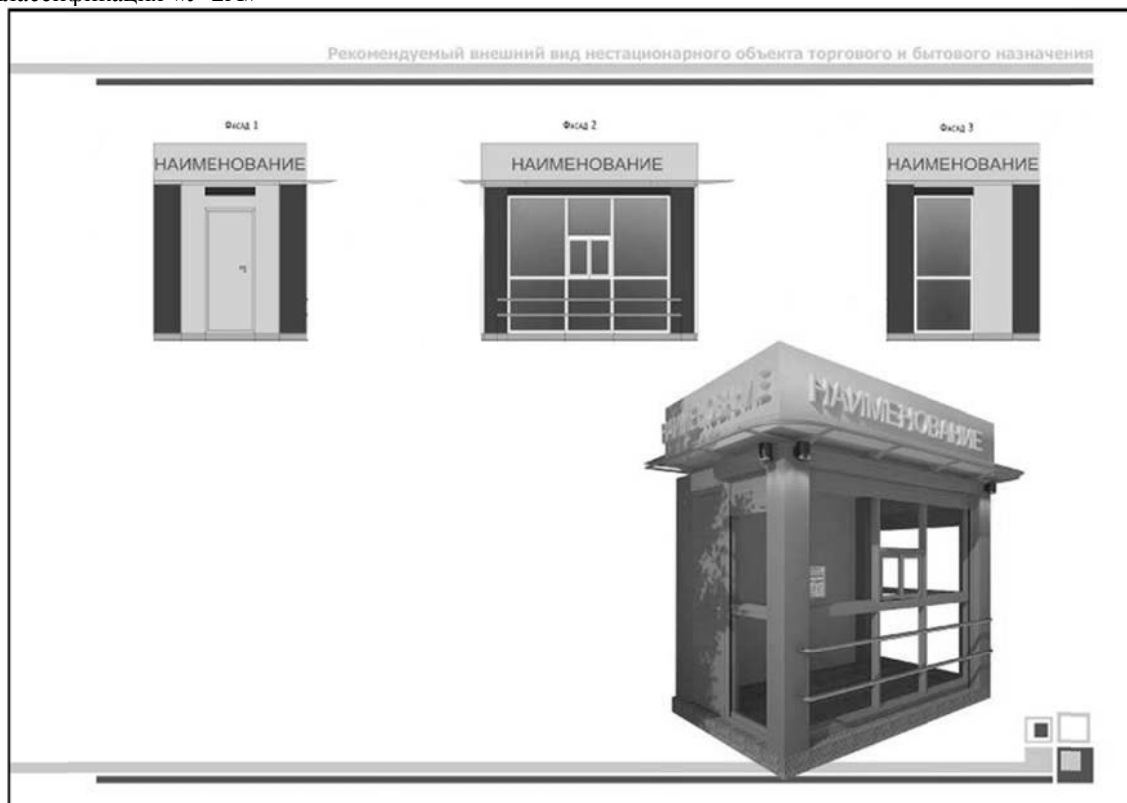
## 3.1. Классификация «У-1»

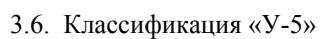
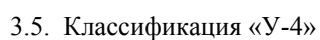


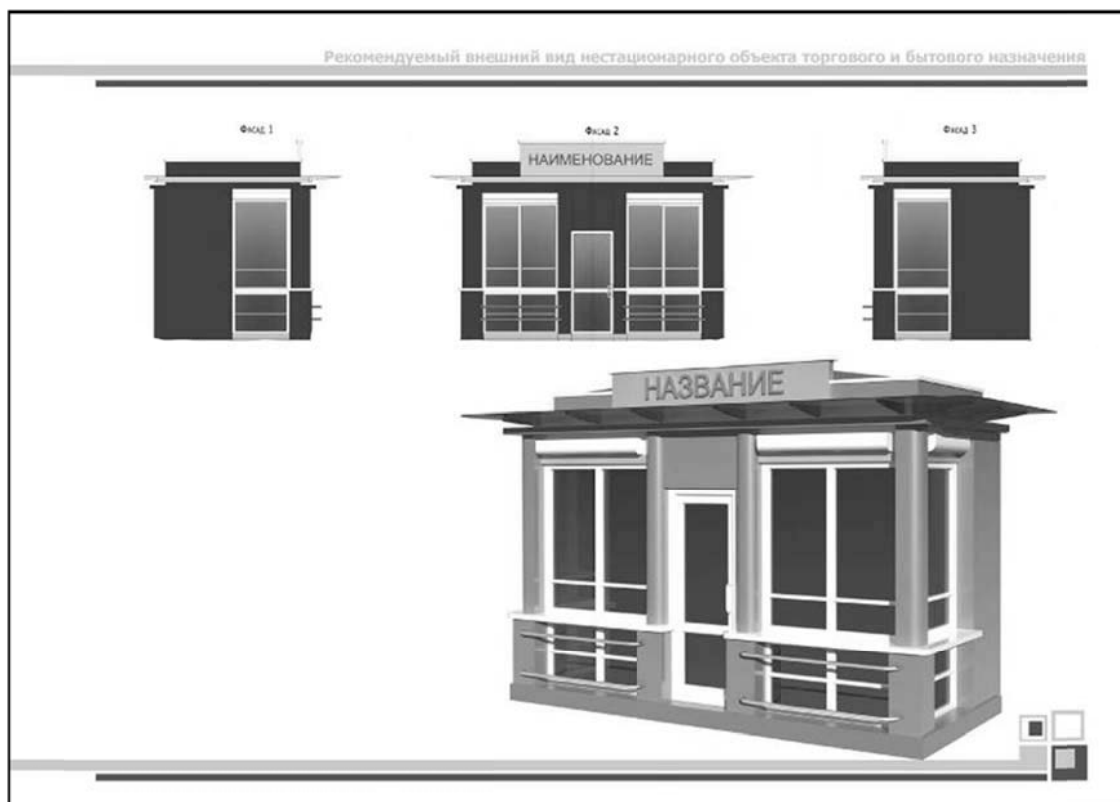
## 3.2. Классификация «У-2»



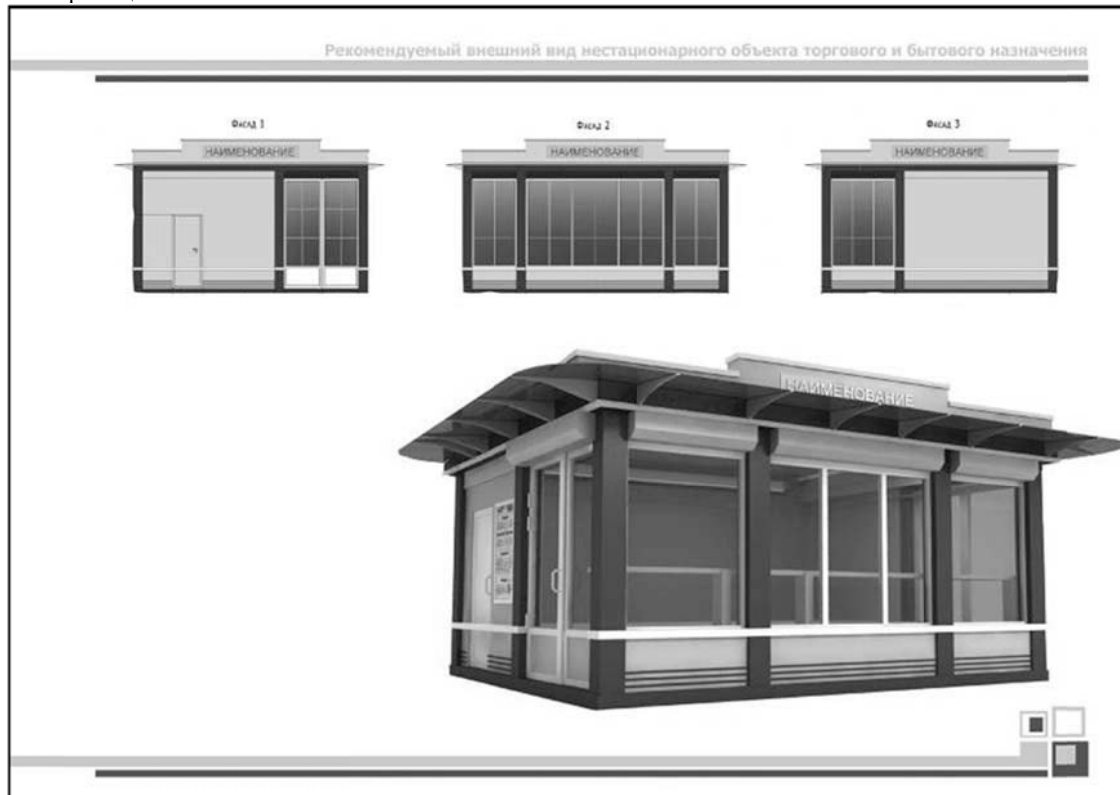
## 3.3. Классификация «У-2А»



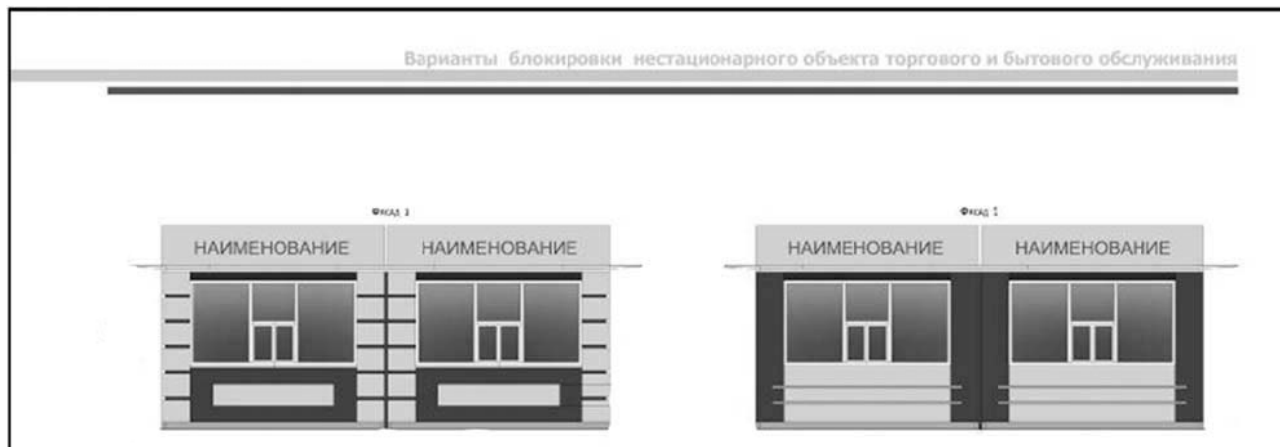




### 3.7. Классификация «У-6»

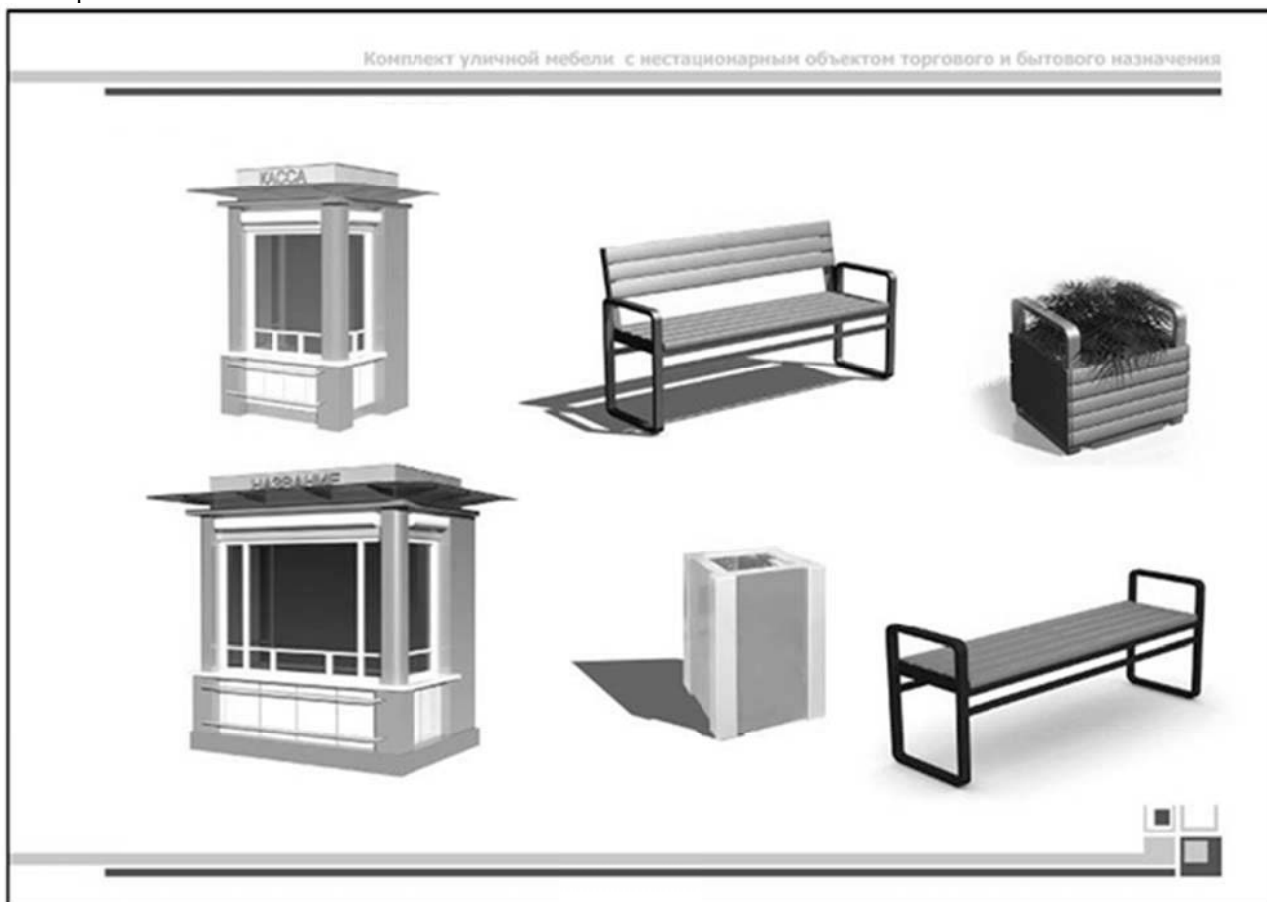


4. Варианты блокировки объектов торгового и бытового назначения.

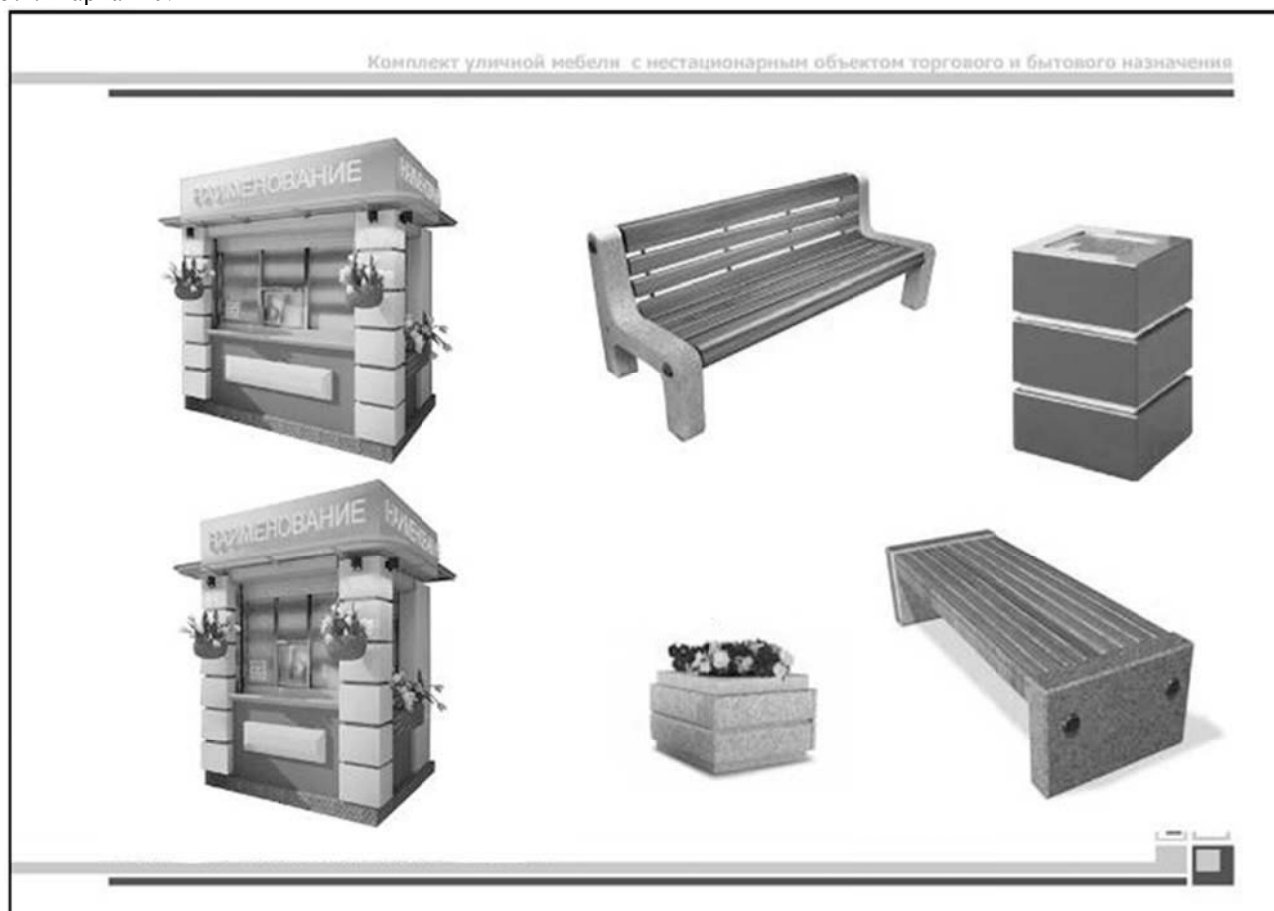


5. Варианты комплектации уличной мебелью объектов торгового и бытового назначения.

5.1. Вариант № 1



## 5.2. Вариант № 2



Владельцы нестационарных торговых объектов обязаны:

- обеспечивать постоянный уход за внешним видом нестационарных торговых объектов, содержать их в чистоте и порядке;
- обеспечить наличие вывески, в том числе содержащей QR-код (код быстрого отклика), позволяющей определить вид реализуемой, в таком объекте продукции и включающей сведения о хозяйствующем субъекте (наименование организации) или сведения об индивидуальном предпринимателе, место нахождения (адрес), режим работы нестационарного торгового объекта, порядковый номер в соответствии со схемой размещения.

Владельцы нестационарных торговых объектов вправе выбирать любой из предложенных вариантов самостоятельно.

## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

БАТАЙСКАЯ  
ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в некоторые  
решения Батайской городской Думы

**Принято**

**Батайской городской Думой**

**« 30 » июля 2026 года**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с Федеральным законом от 29.12.2025 № 567-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области,

**Батайская городская Дума решила:**

1. Внести в решение Батайской городской Думы от 15.07.2025 № 82 «Об утверждении Положения о муниципальном контроле за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения в границах муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области» следующее изменение:

пункт 3.7. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.7. **Консультирование** осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования не должно превышать 15 минут».

2. Внести в решение Батайской городской Думы от 15.07.2025 № 83 «Об утверждении Положения о муниципальном контроле в сфере благоустройства в границах муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области» следующее изменение:

пункт 3.7. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.7. **Консультирование** осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования не должно превышать 15 минут».

3. Внести в решение Батайской городской Думы от 15.07.2025 № 84 «Об утверждении Положения о муниципальном лесном контроле в границах муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области» следующие изменения:

1) пункт 3.7. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.7. **Консультирование** осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования не должно превышать 15 минут»;

2) пункт 3.11. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.11. **Обязательный профилактический визит** для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска проводится в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ с периодичностью, установленной частью 2 статьи 25 указанного закона.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, исследование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий. В случае выявления нарушений обязательных требований, если они не были устранены до окончания профилактического мероприятия, контролируемое лицо выдается предписание.».

4. Внести в решение Батайской городской Думы от 15.07.2025 № 85 «Об утверждении Положения о муниципальном контроле на автомобильном транспорте и в дорожном хозяйстве в границах муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области» следующие изменения:

1) пункт 3.7. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.7. **Консультирование** осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования не должно превышать 15 минут»;

2) пункт 3.10. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.10. **Обязательный профилактический визит** для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска проводится в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ с периодичностью, установленной частью 2 статьи 25 указанного закона.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, исследование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий. В случае выявления нарушений обязательных требований, если они не были устранены до окончания профилактического мероприятия, контролирующему лицу выдается предписание.».

5. Внести в решение Батайской городской Думы от 15.07.2025 № 86 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области» следующее изменение:

пункт 3.7. раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.7. **Консультирование** осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования не должно превышать 15 минут».

6. Возложить организацию исполнения настоящего решения на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству.

7. Главе города Батайска Кукину В.Е. обеспечить опубликование настоящего решения в информационном бюллетене «Батайск официальный».

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Батайской городской Думы по местному самоуправлению, нормотворческой деятельности, информационной политике, безопасности, делам казачества, военнослужащих, общественных организаций (Павлятенко А.А.).

9. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Батайской городской Думы

О.А. Тумко

Глава города Батайска

В.Е. Кукин

г.Батайск  
« 30 » июля 2026 года  
№ 146

Утверждаю:  
Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
города Батайска  
\_\_\_\_\_ Д.Ю. Баштовой

Извещение  
о проведении аукциона  
по продаже объектов незавершенного строительства

Комитет по управлению имуществом города Батайска сообщает о проведении аукциона, по продаже объекта незавершенного строительства, 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](mailto:bat_kui@mail.ru); контактное лицо: Орлова Т.Г., Высоцкая К.Ю.

|    |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Реквизиты решения суда, резолютивная часть решения                                      | <p><b>Лот № 1</b><br/>Решение Арбитражного суда Ростовской области от 24.01.2024 № А53-28752/23.<br/>Судом принято решение: изъять у общества с ограниченной ответственностью СК «Центр» объект незавершенного строительства: проектируемое назначение – многоквартирный дом, площадью застройки 1362,6 кв.м., кадастровый номер 61:46:0010501:507, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Лосевского, д.3 путем продажи с публичных торгов, определив начальную продажную стоимость объекта в сумме 279 000,00 рублей.</p> <p><b>Лот № 2</b><br/>Решение Арбитражного суда Ростовской области от 07.09.2023 № А53-28820/23.<br/>Судом принято решение: изъять у общества с ограниченной ответственностью СК «Центр» ИНН 6163150356 ОГРН 1166196103424 объект незавершенного строительства с кадастровым номером 61:46:0010501:508, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».</p> <p><b>Лот № 3</b><br/>Решение Арбитражного суда Ростовской области от 22.11.2024 № А53-8895/24.<br/>Судом принято решение: изъять у общества с ограниченной ответственностью СК «Центр» ИНН 6163154625 ОГРН 1176196023211 объект незавершенного строительства с кадастровым номером 61:46:0010501:510, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».</p> <p><b>Лот № 4</b><br/>Решение Арбитражного суда Ростовской области от 18.07.2024 № А53-6811/24.<br/>Судом принято решение: изъять у общества с ограниченной ответственностью ГК «Центр» (ИНН 6163154618) объект незавершенного строительства со степенью готовности 10% с кадастровым номером 61:46:0010501:506, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Лосевского, д.15, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».</p> <p><b>Лот № 5</b><br/>Решение Арбитражного суда Ростовской области от 22.11.2024 № А53-6812/24.<br/>Судом принято решение: изъять у общества с ограниченной ответственностью СК «Центр» ИНН 6163154625 ОГРН 1176196023211 объект незавершенного строительства с кадастровым номером 61:46:0010501:509, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».</p> |
| 2. | Форма торгов                                                                            | Аукцион                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. | Организатор проведения аукциона по продаже объекта незавершенного строительства         | Комитет по управлению имуществом города Батайска, в помещении расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. | Размещение информации о торгах                                                          | Официальный сайт Российской Федерации <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , официальный сайт Администрации города Батайска <a href="http://www.bataisk-officialnyy.rf">www.bataisk-officialnyy.rf</a> и в информационном бюллетене «Батайск официальный»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. | Предмет аукциона                                                                        | <p><b>Лот № 1</b><br/>Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – многоквартирный дом, с кадастровым номером 61:46:0010501:507, площадью 1362,6 кв.м., степенью готовности 5%.</p> <p><b>Лот № 2</b><br/>Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – многоквартирный дом, с кадастровым номером 61:46:0010501:508, площадью 2249,6 кв.м., степенью готовности 5%.</p> <p><b>Лот № 3</b><br/>Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – многоквартирный дом, с кадастровым номером 61:46:0010501:510, площадью 523,4 кв.м., степенью готовности 10 %.</p> <p><b>Лот № 4</b><br/>Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – многоквартирный дом, с кадастровым номером 61:46:0010501:506, площадью 523,4 кв.м., степенью готовности 10 %.</p> <p><b>Лот № 5</b><br/>Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение – многоквартирный дом, с кадастровым номером 61:46:0010501:509, площадью 1398,7 кв.м., степенью готовности 10%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. | Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства | <p><b>Лот № 1</b><br/>Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:487, площадью 8408 кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей». Адрес земельного участка: Российская Федерация Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского, 3.<br/>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска, утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (ЖЗ).<br/>Вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные жилые дома от 4 этажей наиболее соответствует видам разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» ( код 2.6).<br/>Для данных видов установлен максимальный процент застройки – 40 %, для вида с кодом 2.5 максимальная этажность – 8.<br/>Земельный участок расположен в границах:<br/>61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6));<br/>- 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона У23));<br/>- 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);<br/>61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);<br/>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>кодекса Российской Федерации.</p> <p>- 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск))</p> <p>Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).</p> <p>Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.</p> <p>- 61:46.2.325 частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ БТ-ЗБТ-1, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми использования территории, составляет 512,00 кв.м.</p> <p>В охранный воздушной линии электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров и иных действий установленных п.8, ч. III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.</p> <p><b>Лот № 2</b></p> <p>Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:486, площадью 7084 кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей». Адрес земельного участка: Российская Федерация Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского, 5.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска, утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3).</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные жилые дома от 4 этажей наиболее соответствует видам разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).</p> <p>Для данных видов установлен максимальный процент застройки – 40 %, для вида с кодом 2.5 максимальная этажность – 8.</p> <p>Земельный участок расположен в границах:</p> <p>61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6));</p> <p>- 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона У23));</p> <p>- 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>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.</p> <p>- 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск))</p> <p>Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).</p> <p>Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.</p> <p><b>Лот № 3</b></p> <p>Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:492, площадью 2478 кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей». Адрес земельного участка: Российская Федерация Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского, 13.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска, утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3).</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные жилые дома от 4 этажей наиболее соответствует видам разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).</p> <p>Для данных видов установлен максимальный процент застройки – 40 %, для вида с кодом 2.5 максимальная этажность – 8.</p> <p>Земельный участок расположен в границах:</p> <p>61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6));</p> <p>- 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона У23));</p> <p>- 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>- 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск))</p> <p>Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).</p> <p>Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.</p> <p><b>Лот № 4</b></p> <p>Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:493, площадью 6237 кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей». Адрес земельного участка: Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского, 15.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска, утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоне застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.З).</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные жилые дома от 4 этажей наиболее соответствует видам разрешенного использования «Среднетажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6).</p> <p>Для данных видов установлен максимальный процент застройки – 40 %, для вида с кодом 2.5 максимальная этажность – 8.</p> <p>Земельный участок расположен в границах:</p> <p>61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6));</p> <p>- 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона У23));</p> <p>- 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>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.</p> <p>- 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск))</p> <p>Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).</p> <p>Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.</p> <p><b>Лот № 5</b></p> <p>Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:490, площадью 6107 кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома от 4 этажей». Адрес земельного участка: Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского, 17.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска, утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, указанный земельный участок расположен в границах территориальной зоне застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.З).</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные жилые дома от 4 этажей наиболее соответствует видам разрешенного использования «Среднетажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка» (код 2.6).</p> <p>Для данных видов установлен максимальный процент застройки – 40 %, для вида с кодом 2.5 максимальная этажность – 8.</p> <p>Земельный участок расположен в границах:</p> <p>61:00-6.1282 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6));</p> <p>- 61:00-6.1280 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона У23));</p> <p>- 61:00-6.1619 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»);</p> <p>61:00-6.1630 (Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;</p> <p>Охранные зоны транспорта регулируются Воздушным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации») Ограничения использования</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                           | <p>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.</p> <p>- 61:00-6.1378 (Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск))</p> <p>Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).</p> <p>Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) применение средств инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и применение других средств инженерной защиты) осуществляется органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности по месту расположения территорий, подверженных негативному воздействию вод, если иные органы государственной власти или органы местного самоуправления не определены нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления соответственно. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод в границах предоставленных земельных участков осуществляется юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков.</p> <p>Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешенного использования «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» и «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ж.З, Ж.З.1, Ж.4, Д.2, Д.3, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.</p> <p>Не требуется подготовка документации по планировке территории при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, соответствующих указанным выше видам и находящимся в границах указанных выше территориальных зон, если такая реконструкция не повлечет за собой увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности реконструируемого объекта капитального строительства объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, определенных по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции.</p> |
| 7. | Начальная цена предмета аукциона                                                                          | <p><b>Лот № 1</b><br/><b>279 000,00 рублей</b> (двести семьдесят девять тысяч рублей) в соответствии с решением Арбитражного суда Ростовской области от 24.01.2024 № А53-28752/23.</p> <p><b>Лот № 2</b><br/><b>629 000 рублей</b> (шестьсот двадцать девять тысяч рублей) в соответствии с отчетом «Об определении рыночной стоимости объекта оценки – объект незавершенного строительства» №229/1-02/26 от 30.07.2026 выполненный ООО «Интер-Эксперт».</p> <p><b>Лот № 3</b><br/><b>146 000 рублей</b> (сто сорок шесть тысяч рублей) в соответствии с отчетом «Об определении рыночной стоимости объекта оценки – объект незавершенного строительства» №227/1-02/26 от 30.07.2026 выполненный ООО «Интер-Эксперт».</p> <p><b>Лот № 4</b><br/><b>146 000 рублей</b> (сто сорок шесть тысяч рублей) в соответствии с отчетом «Об определении рыночной стоимости объекта оценки – объект незавершенного строительства» №228/1-02/26 от 30.07.2026 выполненный ООО «Интер-Эксперт».</p> <p><b>Лот № 5</b><br/><b>428 000 рублей</b> (четыреста двадцать восемь тысяч рублей) в соответствии с отчетом «Об определении рыночной стоимости объекта оценки – объект незавершенного строительства» №226/1-02/26 от 30.07.2026 выполненный ООО «Интер-Эксперт».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8. | Шаг аукциона 1% от начальной цены предмета аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | <p><b>Лот № 1</b><br/><b>2790 руб.</b> (две тысячи семьдесят девять рублей);</p> <p><b>Лот № 2</b><br/><b>6 290 руб.</b> (шесть тысяч двести девяносто рублей);</p> <p><b>Лот № 3</b><br/><b>1 460 руб.</b> (одна тысяча четыреста шестьдесят рублей);</p> <p><b>Лот № 4</b><br/><b>1 460 руб.</b> (одна тысяча четыреста шестьдесят рублей);</p> <p><b>Лот № 5</b><br/><b>4 280 руб.</b> (четыре тысячи двести восемьдесят рублей).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9. | Размер задатка 100 % от начальной цены предмета аукциона                                                  | <p><b>Лот № 1</b><br/><b>279 000,00 рублей</b> (двести семьдесят девять тысяч рублей);</p> <p><b>Лот № 2</b><br/><b>629 000 рублей</b> (шестьсот двадцать девять тысяч рублей);</p> <p><b>Лот № 3</b><br/><b>146 000 рублей</b> (сто сорок шесть тысяч рублей);</p> <p><b>Лот № 4</b><br/><b>146 000 рублей</b> (сто сорок шесть тысяч рублей);</p> <p><b>Лот № 5</b><br/><b>428 000 рублей</b> (четыреста двадцать восемь тысяч рублей).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе                                | <p>1. Участники, подающие заявки на участие в аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона.</p> <p>2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участником одним платежом на счет Комитета по управлению имуществом города Батайска.</p> <p>3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>4. При заключении договора купли-продажи с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого объекта незавершенного строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11 | Реквизиты счета для перечисления задатка:                                                                 | <p>Задаток вносится одним платежом на счет Комитета по управлению имуществом города Батайска:<br/>ИНН 6141004217, КПП 614101001, л/счет 05313888000 В УФК по Ростовской области (КУИ города Батайска) р/счет 03232643607070003200 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России/УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород БИК 012202102 КБК 00000000000000000001 ОКТМО 60707000 Единый казначейский счет 40102810745370000024.</p> <p>Средства от продажи переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на проведение работ по оценке, которые составляют 20 000 рублей.</p> <p>В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. _____, № _____».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                  | лота (Без учета НДС).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | Порядок возврата задатка                                                                         | <p>Возврат задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с дня поступления уведомления об отзыве заявки.</p> <p>Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Возврат задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | Порядок подачи заявок на участие в аукционе                                                      | <p>Для участия в аукционе, участник подает заявку на участие в аукционе в Комитет по управлению имуществом города Батайска расположенного по адресу: Ростовская область, город Батайск, ул. Энгельса, 172, кв. № 2.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка, поступившая по истечению срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Дата и время начала приема заявок                                                                | <p><b>31 августа 2026 с 09:30 часов по МСК времени.</b></p> <p><b>Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией</b></p> <p><b>во вторник с 14-30 час. до 18-00 час., в четверг с 09-30 час. до 13-00 час.,</b></p> <p><b>пятница с 09-30 час. до 12-00 час.</b></p> <p><b>28 сентября 2026 с 09:30 час. до 12:00 час.</b></p> <p><b>начиная со дня выхода объявления, по адресу:</b></p> <p><b>г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. 2</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15 | Дата и время окончания приема заявок                                                             | <b>28 сентября 2026 в 12:00 часов по МСК времени</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 16 | Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе                                    | <b>29 сентября 2026 года в 10:00 часов по МСК времени</b><br>346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17 | Место, дата и время проведения аукционе                                                          | <b>02 октября 2026 года в 10:00 часов по МСК времени</b><br>Аукцион проводится по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172, в помещении Комитета по управлению имуществом города Батайска                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18 | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме. | <p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:</p> <p>а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;</p> <p>б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>е) документ, подтверждающий внесение задатка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19 | Рассмотрение заявок                                                                              | <p>Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <p>1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;</p> <p>2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</p> <p>3. Подачи заявки лицом, не уполномоченный на осуществление таких действий.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20 | Порядок проведения и определение победителей аукциона                                            | <p>Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час.</p> <p>Аукцион проводится в следующем порядке:</p> <p>– Заявители, признанные участниками аукциона, должны прибыть на процедуру регистрации участников аукциона в день проведения аукциона не позднее 20 (двадцати) минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона должен иметь при себе нотариально удостоверенную доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.</p> <p>– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);</p> <p>– за 5 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении, в зал проведения аукциона допускаются только участники (представители участника) аукциона. Посторонние лица в зал проведения аукциона не допускаются;</p> <p>– аукцион начинается с объявления председателем аукционной комиссии, или секретарем аукционной комиссии об открытии аукциона и представления аукциониста для ведения аукциона;</p> <p>– аукционистом оглашаются номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена и «шаг аукциона»;</p> <p>– после оглашения аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;</p> <p>– каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;</p> <p>– аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», последней цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» или последней цены аукциона, заявленной участником аукциона, а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» на который повышается цена;</p> <p>– аукцион считается завершенным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, в этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложение о цене аукциона, номер карточки победителя аукциона;</p> <p>– победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная цена были названы аукционистом последними.</p> <p>Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.</p> <p>Участники, нарушившие данный порядок, и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Аукционной комиссии снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.</p> <p>Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, отражается в протоколе о результатах аукциона.</p> <p>Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать 1 (один) звонок по телефону, предварительно попросив разрешения. В этом случае торги приостанавливаются не более чем на 3 (три) минуты.</p> <p>Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.</p> |

|    |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                            | Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается Аукционной комиссией и победителем аукциона и размещается на официальном сайте в течении трех рабочих дней со дня проведения аукциона.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 21 | Заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по итогам аукциона. | Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.<br>При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.<br>Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона. |
| 22 | Заключительные положения                                                                   | Все вопросы, касающиеся проведения аукциона не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 23 | Примечание                                                                                 | За дополнительной информацией заявители могут обратиться в отдел земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 172, к. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 24 | Приложения                                                                                 | 1. Заявка на участие в аукционе.<br>2. Проект договора купли продажи объекта незавершенного строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Приложение № 1

Заявка

на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства

от \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина)

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, изъявляю желание приобрести в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_ расположенный по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ г.Батайск,

2. В случае победы в аукционе, принимаю на себя обязательство заключить договор купли продажи объекта незавершенного строительства в течении 3-х дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3. В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли продажи объекта незавершенного строительства, я согласен с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

4. Почтовый адрес участника аукциона: \_\_\_\_\_

конт. тел. \_\_\_\_\_

5. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма \_\_\_\_\_ возвращаемого \_\_\_\_\_ задатка \_\_\_\_\_

6. Прилагаю документы, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона: \_\_\_\_\_

Подпись заявителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом г. Батайска, именуемый в дальнейшем «Комитет», с одной стороны, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_ на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Комитет», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_ 2026 № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору «Комитет» обязуется передать в собственность «Покупателя», объект незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью застройки \_\_\_\_\_ кв. м со степенью готовности объекта \_\_\_\_\_ %, расположенный по адресу (местоположение): Ростовская область, г. Батайск, \_\_\_\_\_).

1.2. Состав Объекта и его описание отражены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м; категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «\_\_\_\_\_». Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г Батайск, ул. \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

### **2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – аукцион) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек.

Установленная в настоящем пункте цена «Объекта» не включает стоимость земельного участка или прав на него. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обязан самостоятельно обратиться за заключением договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора, для завершения строительства Объекта в адрес Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области течение 10 дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект.

Сумма внесенного «Покупателем» задатка для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Комитета» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1 Договора за минусом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в порядке, указанном в пункте 2.3 Договора.

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в пункте 2.2 Договора суммы, производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора на счет «Комитета» по следующим реквизитам:

**ИНН 6141004217, КПП 614101001, л/счет 05313888000 В УФК по Ростовской области (КУИ города Батайска) р/счет 03232643607070003200 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России/УФК по Нижегородской области, г.**

Нижний Новгород БИК 012202102 КБК 00000000000000000001 ОКТМО 60707000 Единый казначейский счет 40102810745370000024.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес «Объекта» и наименование «Покупателя».

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности «Покупателя» по уплате стоимости «Объекта» является дата поступления денежных средств на счет «Комитета» в сумме и в сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора.

2.5. Средства, полученные от продажи на аукционе «Объекта», указанные в пункте 2.1. после поступления на счет Комитета переводятся Комитетом бывшему собственнику «Объекта» в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на объект «Объект» за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

### **3. Передача «Объекта» и переход права собственности на «Объект»**

3.1. Переход права собственности на «Объект» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 - 2.4 Договора. «Объект» считается переданным Покупателю по Договору после подписания акта приема-передачи сторонами Договора.

3.2. «Объект» осмотрен «Покупателем». Состояние «Объекта» «Покупателю» известно, претензии к «Комитету» отсутствуют. «Объект» передается «Комитетом» и принимается «Покупателем» по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента его полной оплаты по Договору.

С даты подписания акта приема-передачи на «Покупателя» переходят все риски случайной гибели или повреждения «Объекта».

3.3. Переход права собственности на «Объект» по Договору подлежит обязательной государственной регистрации. Право собственности «Покупателя» считается возникшим с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, «Стороны» настоящего Договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области электронные документы, подписанные подписью каждой из сторон Договора на регистрацию перехода права собственности на «Объект».

### **4. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения установленного пунктами 2.1 - 2.4 Договора порядка оплаты цены (стоимости) «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Комитету» неустойку, устанавливаемую в размере 0,1 % от невыплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Просрочка уплаты цены продажи «Объекта» в сумме и сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора, свыше 5 (пяти) рабочих дней считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. Договор считается прекращенным с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по договору.

С даты прекращения договора все обязательства «Комитета» прекращаются.

Оплаченная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, Покупателю не возвращается. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 4.2 Договора.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

4.5. Ответственность «Сторон», не урегулированная Договором, устанавливается законодательством Российской Федерации.

### **5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, возникающим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны обращаются в суд по месту нахождения «Комитета» в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.5. «Покупатель» после государственной регистрации права собственности на «Объект» имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем «Объекта». Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Реквизиты Сторон.**

Комитет:

Пользователь:

Адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОКАТО \_\_\_\_\_  
ОКОНХ \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
КБК \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**8. Подписи сторон.**

Комитет

Пользователь

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)



**ГЛАВА ГОРОДА БАТАЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.08.2026 № 15

г. Батайск

**О назначении публичных слушаний по предоставлению  
разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка по адресу:  
г. Батайск, ул. Воровского, 11/1**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь решением Батайской городской Думы от 26.06.2025 № 79 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Батайска», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области Администрация города Батайска **постановляет:**

2. Назначить публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» (далее – проект), в форме собрания заинтересованных и приглашенных участников публичных слушаний (проект прилагается).

3. Определить организатором публичных слушаний комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области (далее – Комиссия).

3. Установить срок проведения публичных слушаний по проекту с 19.08.2026 по 17.09.2026.

4. Разместить проект на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет» (<http://www.батайск-официальный.рф/>), в следующем разделе: деятельность – градостроительство – публичные слушания (по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/publichnye-slushaniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/publichnye-slushaniya.php)).

5. Определить время размещения проекта – с 26.08.2026 по 11.09.2026.

6. Определить место и время размещения экспозиции проекта – Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска (г. Батайск, ул. Ворошилова, 189, к. № 4) с 26.08.2026 по 11.09.2026.

7. В период публичных слушаний участники имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту в срок с 26.08.2026 по 11.09.2026:

Место приёма предложений и замечаний по проекту:

- Комиссия (346880, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189, к. 4, по понедельникам и средам, время: с 15.00 до 18.00);

- официальный сайт Администрации города Батайска в сети интернет, по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/publichnye-slushaniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/publichnye-slushaniya.php)). деятельность – градостроительство – публичные слушания);

8. Комиссии:

8.1. Обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Батайской городской Думы от 26.06.2025 № 79 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории города Батайска».

8.2. Опубликовать оповещение о начале публичных слушаний в информационном бюллетене «Батайск официальный» и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

9. Настоящее постановление подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Батайск официальный» и размещению на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет» в течение 2 дней.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Семенченко А.Н.

Глава города Батайска

В.Е. Кукин

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.08.2026 № 1416

г. Батайск

**О внесении изменений в постановление  
Администрации города Батайска от 11.02.2026 № 188  
«Об утверждении Порядка (плана) действий по ликвидации  
последствий аварийных ситуаций  
в сфере теплоснабжения с применением  
электронного моделирования аварийных  
ситуаций на территории муниципального образования  
городского округа «Город Батайск» Ростовской области  
на отопительный период 2026-2027 годов»**

В соответствии с частью 3 статьи 20 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», в целях обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области, руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области, Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Внести изменения в постановление Администрации города Батайска от 11.02.2026 № 188 «Об утверждении Порядка (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения с применением электронного моделирования аварийных ситуаций на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области на отопительный период 2026-2027 годов» изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Батайска.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству Пыжова Д.Ю.

Глава города Батайска

В.Е. Кукин

Постановление вносит  
Управление жилищно-коммунального  
хозяйства города Батайска

Порядок (план)  
действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций  
в сфере теплоснабжения на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск»  
Ростовской области  
на отопительный период 2026-2027 годов

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения с применением электронного моделирования аварийных ситуаций на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области на отопительный период 2026-2027 годов (далее – Порядок действий) разработан во исполнение требований пункта 4 статьи 20 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и пункта 8 раздела II Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

1.2. Реализация Порядка действий необходима для обеспечения надежной эксплуатации системы теплоснабжения муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области и должен решать следующие задачи:

- повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования объектов системы теплоснабжения;
- мобилизация усилий всех инженерных служб муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области для ликвидации последствий аварийных ситуаций в системе централизованного теплоснабжения;
- снижение до приемлемого уровня последствий аварийных ситуаций в системе централизованного теплоснабжения;
- информирование ответственных лиц о возможных аварийных ситуациях с указанием причин их возникновения и действиям по ликвидации последствий.

1.3. Объектами Порядка действий является система централизованного теплоснабжения муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области, включая источники тепловой энергии, магистральные и распределительные тепловые сети, теплосетевые объекты (тепловые пункты), система теплопотребления.

1.4. Порядок действий определяет порядок действий персонала объекта при ликвидации последствий аварийных ситуаций и является обязательной для исполнения всеми ответственными лицами, указанными в нем.

1.5. Термины и определения, используемые в настоящем документе:

Технологические нарушения - это нарушения в работе тепловых сетей, которые в зависимости от характера и тяжести последствий (воздействия на персонал, отклонения параметров энергоносителя, экологического воздействия, объемов повреждения оборудования и других факторов снижения надёжности), подразделяются на аварии и инциденты:

1) инцидент - отказ или повреждение технических устройств, применяемых на опасном производственном объекте, отклонение от установленного режима технологического процесса, включая:

- технологический отказ - это вынужденное отключение или ограничение работоспособности оборудования тепловой сети, приведшее к нарушению процесса передачи тепловой энергии потребителям, если при этом не было признаков аварии;

- функциональный отказ - это нарушение в работе системы, которое не привело к нарушению технологического процесса передачи тепловой энергии потребителям, но может проявляться в виде сбоев в работе приборов или элементов системы.

2) авария на объектах теплоснабжения - это отказ элементов систем, сетей и источников теплоснабжения, повлекший к прекращению подачи тепловой энергии потребителям и абонентам на отопление **более 6 часов** и горячее водоснабжение **на период более 8 часов**

Неисправность - это нарушение в работе системы, при котором не выполняется хотя бы одно из требований, определённых технологическим процессом.

Система теплоснабжения - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединённых тепловыми сетями.

Тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

**Тепловой пункт на объектах теплоснабжения в системе отопления** — это комплекс устройств и оборудования, подсоединённого к внешней тепловой сети и расположенного в отдельном помещении. Тепловой пункт на объектах теплоснабжения в системе отопления передаёт тепловую энергию от внешней сети к внутренним системам отопления, горячего водоснабжения, вентиляции (если подключена).

1.6. Основной задачей ресурсоснабжающих организаций является обеспечение устойчивой и бесперебойной работы тепловых, водопроводных, газовых и электрических сетей, обеспечение качества предоставления коммунальных ресурсов в пределах нормативов, принятие оперативных мер по предупреждению, локализации и ликвидации последствий аварий на источниках теплоснабжения, тепловых, водопроводных, газовых и электрических сетях.

1.7. Основными направлениями предупреждения возникновения аварий являются:

- а) содержание оборудования системы теплоснабжения в технически исправном состоянии;
- б) постоянная подготовка персонала к ликвидации возможных технологических нарушений путем повышения качества профессиональной подготовки, своевременного проведения противоаварийных тренировок;
- в) создание необходимых аварийных запасов материалов и оборудования; обеспечение персонала необходимыми средствами защиты, связи;
- г) пожаротушения, инструментом, автотранспортом и другими механизмами;
- д) обеспечение наличия на рабочих местах схем технологических соединений, программ технологических переключений, инструкций по ликвидации технологических нарушений.

1.8. Ресурсоснабжающие организации, должны иметь круглосуточно работающие диспетчерские и (или) аварийно - восстановительные службы (аварийно-диспетчерские службы) (далее – ДС и (или) АВС (АДС) соответственно).

Состав АВС, перечень машин и механизмов, приспособлений и материалов для ликвидации аварийных ситуаций утверждается руководителем организации.

В организациях, штатным расписанием которых не предусмотрены ДС и (или) АВС (АДС), обязанности оперативного руководства ликвидацией аварии возлагаются на лицо, назначенное соответствующим приказом руководителя организации.

## 2. Сценарии наиболее вероятных аварий и наиболее опасных по последствиям аварий, а также источники (места) их возникновения

2.1. Наиболее вероятными причинами возникновения аварийных ситуаций в работе системы теплоснабжения муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области могут послужить:

- неблагоприятные погодно-климатические явления (ураганы, смерчи, бури, сильные ветры, сильные морозы, снегопады и метели, обледенение и гололед);
- человеческий фактор (неправильные действия персонала);
- прекращение подачи электрической энергии, холодной воды, топлива на источник тепловой энергии, тепловой пункт (ТП), насосную станцию;
- внеплановая остановка (выход из строя) оборудования на объектах системы теплоснабжения;
- прекращение подачи электрической энергии, холодной воды, топлива на источник тепловой энергии, тепловой пункт (ТП), насосную станцию в связи с падением (атакой) беспилотных летательных аппаратов.

Основные причины возникновения аварии, описания аварийных ситуаций, возможных масштабов аварии и уровней реагирования, типовые действия персонала по ликвидации последствий аварийной ситуации приведены в таблице 1.

Таблица 1

Сценарии наиболее вероятных аварийных ситуаций и наиболее опасных по последствиям аварий, их описание, масштабы и уровень реагирования, типовые действия персонала.

| Причина возникновения аварии                                                                                                     | Описание аварийной ситуации                                       | Возможные масштабы аварии и последствия                                                                                                                                                                          | Уровень реагирования    | Действия персонала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Прекращение подачи электроэнергии на источник тепловой энергии, ТП, насосную станцию                                             | Остановка работы источника тепловой энергии, ТП, насосной станции | Прекращение циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем         | Местный                 | Сообщить об отсутствии электроэнергии дежурному диспетчеру электросетевой организации по телефону 8 (86354) 66-5-44 или 8-800-222-05-50.<br>Перейти на резервный или автономный источник электроснабжения (второй ввод, дизель-генератор).<br>При длительном отсутствии электроэнергии организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 1 час               |
| Прекращение подачи холодной воды на источник тепловой энергии, ТП                                                                | Ограничение работы источника тепловой энергии, ТП                 | Ограничение циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры воздуха в зданиях                                                                      | Местный                 | Сообщить об отсутствии холодной воды дежурному диспетчеру водоснабжающей организации по телефону 8 (863)-283-17-17 или 8 (86354)-5-84-71.<br>При длительном отсутствии подачи воды организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 4 часа                                                                                                                  |
| Прекращение подачи топлива                                                                                                       | Остановка нагрева воды на источнике тепловой энергии              | Прекращение подачи нагретой воды в систему теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры воздуха в зданиях                                                                          | Местный (топливо – газ) | Сообщить о прекращении подачи топлива дежурному диспетчеру газоснабжающей организации по телефону 104 или 8 (86354) 5-00-48.<br>При длительном отсутствии подачи газа организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 2 часа                                                                                                                               |
| Выход из строя сетевого (сетевых) насоса                                                                                         | Ограничение (остановка) работы источника тепловой энергии         | Прекращение циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры воздуха в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем | Местный                 | Выполнить переключение на резервный насос. При невозможности переключения организовать работы по ремонту силами персонала своей организации. При длительном отсутствии работы насоса организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 4 часа                                                                                                                |
| Выход из строя котла (котлов)                                                                                                    | Ограничение (остановка) работы источника тепловой энергии         | Ограничение (прекращение) подачи горячей воды в систему отопления всех потребителей населенного пункта, понижение температуры воздуха в зданиях                                                                  | Объектовый              | При снижении отпуска тепловой энергии организовать работы по ремонту силами персонала своей организации. При длительном отсутствии работы котла организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 24 часа                                                                                                                                                    |
| Предельный износ сетей, гидродинамические удары                                                                                  | Порыв на тепловых сетях                                           | Прекращение циркуляции в части системы теплоснабжения, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем                                        | Объектовый              | Организовать устранение аварии силами ремонтного персонала своей организации. При длительном отсутствии циркуляции организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 8 часов                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                  |                                                                   | Прекращение циркуляции в системе теплоснабжения, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем                                              | Местный                 | Организовать устранение аварии силами ремонтного персонала своей организации. При длительном отсутствии циркуляции организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 2 часа                                                                                                                                                                                  |
| Прекращение подачи электроэнергии на источник тепловой энергии, ТП                                                               | Остановка работы источника тепловой энергии, ТП, насосной станции | Прекращение циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем         | Местный                 | Сообщить об отсутствии электроэнергии дежурному диспетчеру электросетевой организации по телефону 8 (86354) 66-5-44 или 8-800-222-05-50.<br>Перейти на резервный или автономный источник электроснабжения (второй ввод, дизель-генератор).<br>При длительном отсутствии электроэнергии организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – 1 час               |
| Прекращение подачи электроэнергии на источник тепловой энергии, ТП в связи с падением (атакой) беспилотных летательных аппаратов | Остановка работы источника тепловой энергии, ТП                   | Прекращение циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем         | Местный                 | Сообщить об отсутствии электроэнергии дежурному диспетчеру электросетевой организации по телефону 8 (86354) 66-5-44 или 8-800-222-05-50.<br>Перейти на резервный источник снабжения электроэнергией (РИСЭ).<br>При длительном отсутствии электроэнергии перейти на блочно-модульную котельную и организовать ремонтные работы по предотвращению размораживания силами персонала своей организации и управляющих компаний. Время устранения аварии – до 8 часов |

3. Ответственные лица за действия по ликвидации последствий аварийных ситуаций

3.1. Обеспечение соблюдения порядка ликвидации последствий аварийных ситуаций и минимизации ущерба от их возникновения во многом зависит от согласованности действий ответственных лиц.

3.2. При ликвидации аварий требуется чёткая и оперативная работа ответственных лиц, что возможно при соблюдении спокойствия, знания ситуации в системе теплоснабжения, оборудования и действующих инструкций.

3.3. Все ответственные лица, указанные в Порядке действий обязаны четко знать и строго выполнять установленный порядок своих действий.

3.4. В системе теплоснабжения муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области настоящим Порядком действий определены следующие ответственные лица за действия по ликвидации последствий аварийных ситуаций:

3.4.1. Ответственных лиц от Администрации города Батайска приведены в таблице 2.

Таблица 2

Ответственные лица от Администрации города Батайска

| № п/п | Должность                                                                          | Адрес организации, контактный телефон                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Заместитель главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству | Администрация города Батайска, адрес: г. Батайск, пл. Ленина, 3 тел. 8 (86354) 5-63-00                                       |
| 2.    | Начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска               | Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска, адрес: г. Батайск, ул. Октябрьская, 120А, тел. 8 (86354) 7-03-01 |

3.4.2. Ответственные лица от теплоснабжающих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области приведены в таблице 3.

Таблица 3

Ответственные лица от теплоснабжающих организаций

| № п/п | Наименование теплоснабжающей организации                                                    | Должность            | Адрес организации, контактный телефон                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | ООО «Распределенная генерация-Батайск»                                                      | Директор организации | г. Батайск, ул. Кирова, д. 9а, офис 37, тел. 8-909-413-81-00            |
| 2.    | Ростовский территориальный участок ОАО «РЖД» Северо - Кавказская дирекция по теплоснабжению | Директор организации | г. Ростов-на-Дону, пер. Западный, д. 7, тел. 8 (863) 259-04-66          |
| 3.    | Батайские районные тепловые сети ООО «Донэнерго тепловые сети»                              | Директор организации | г. Батайск, ул. Орджоникидзе, 122/Матросова, 35, тел. 8 (86354) 7-04-79 |

3.4.3. Ответственные лица от водоснабжающей организации, осуществляющей свою деятельность на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области приведены в таблице 4.

Таблица 4

Ответственные лица от водоснабжающей организации  
ОП АО «Ростовводоканал» в городе Батайске

| № п/п | Наименование водоснабжающей организации                           | Должность            | Адрес организации, контактный телефон             |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|
| 1.    | Обособленное подразделение АО «Ростовводоканал» в городе Батайске | Директор организации | г. Батайск, ул. Южная, д. 3, тел. 8-800-302-40-40 |

3.4.4. Ответственные лица от газоснабжающей организации, осуществляющей свою деятельность на территории муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области приведены в таблице 5.

Таблица 5

Ответственные лица от газоснабжающей организации  
филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в городе Батайске

| № п/п | Наименование газоснабжающей организации                                 | Должность            | Адрес организации, контактный телефон               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.    | Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в городе Батайске | Директор организации | г. Батайск, ул. Южная, д. 3, тел. 8 (86354) 5-90-04 |

3.5. Ответственными руководителями работ по ликвидации аварийных ситуаций, последствия которых угрожают привести к прекращению циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем является заместитель главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству и начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска.

4. Количество сил и средств, используемых для локализации и ликвидации последствий аварий на объекте теплоснабжения

Для выполнения работ по ликвидации последствий аварийных ситуации требуется привлечение сил и средств, достаточных для решения поставленных задач в нормативные сроки.

Для устранения последствий аварийных ситуаций создаются и используются: резервы финансовых и материальных ресурсов теплоснабжающих организаций.

К работам при ликвидации последствий аварийных ситуации привлекаются специалисты аварийно-диспетчерских служб, оперативный персонал котельных, ремонтные бригады, специальная техника и оборудование организации, в эксплуатации которой находится система теплоснабжения в круглосуточном режиме, посменно.

Таблица 6

Количество сил и средств, используемых для локализации и ликвидации последствий аварий на объекте теплоснабжения

| № п/п | Муниципальное образование                                                      | Информация о сформированных аварийных бригадах в ресурсоснабжающих организациях |                     |                               |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
|       |                                                                                | всего единиц                                                                    | численность человек | количество спецтехники единиц |
| 1.    | Муниципальное образование городского округа «Город Батайск» Ростовской области | 14                                                                              | 56                  | 19                            |

5. Порядок и процедура организации взаимодействия сил и средств, а также организаций, функционирующих в системах теплоснабжения, на основании заключенных соглашений об управлении системами теплоснабжения в соответствии с требованиями части 5 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении"

5.1. Обязанности дежурных диспетчеров ресурсоснабжающих организаций:

- а) при получении извещения об аварии, организует вызов ремонтной бригады, оповещение руководителя организации, в случае необходимости перейти на блочно-модульные котельные;
- б) обязан принять меры для спасения людей, имущества и ликвидации последствий аварийной ситуации в начальный период или для прекращения ее распространения;
- г) проводит электронное моделирование аварийной ситуации и сообщает его результаты ремонтной бригаде, для проведения переключений.

5.2. Обязанности руководителей ресурсоснабжающих организаций:

- а) руководит спасательными работами в соответствии с заданиями ответственного руководителя работ по ликвидации последствий аварийной ситуации и оперативным планом;
- б) организует в случае необходимости своевременный вызов резервной ремонтной бригады на место аварии;
- в) обеспечивает из своего запаса инструментами и материалами, необходимыми для выполнения ремонтных работ всех лиц, выделенных ответственным руководителем работ в помощь организации;
- г) держит постоянную связь с руководителями работ по ликвидации последствий аварийных ситуаций и по согласованию с ними определяет опасную зону, после чего устанавливает предупредительные знаки и выставляет дежурные посты из рабочих предприятия.
- д) систематически информирует ответственных руководителей работ по ликвидации последствий аварийной ситуации;

е) организовать расследование причин аварийной ситуации, согласно пункта 4 Правил расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1014. В отношении опасных производственных объектов, организовать техническое расследование в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

### 5.3. Обязанности ответственных руководителей работ по ликвидации аварийной ситуации.

Обязанности ответственного руководителя работ по ликвидации последствий аварийной ситуации, как правило, возлагаются на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству и начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска.

Ответственные руководители работ по ликвидации последствий аварийной ситуации:

а) ознакомившись с обстановкой, немедленно приступает к выполнению мероприятий, предусмотренных оперативной частью Порядка действий и руководят работами по спасению людей и ликвидации аварии;

б) организует командный пункт, сообщает о месте его расположения всем исполнителям.

## 6. Состав и дислокация сил и средств

Основной задачей теплоснабжающей организации является обеспечение устойчивой и бесперебойной работы тепловых сетей и систем теплопотребления, поддержание заданных режимов теплоснабжения, принятие оперативных мер по предупреждению, локализации и ликвидации аварий на теплоисточниках, тепловых сетях и системах теплопотребления.

Теплоснабжающая организация, обеспечивающая теплоснабжение потребителей, должны иметь круглосуточно работающие аварийно-технические службы. В организациях, штатными расписаниями которых такие службы не предусмотрены, обязанности оперативного руководства возлагаются на лицо, определенное соответствующим приказом.

К работам при ликвидации последствий аварийных ситуаций привлекаются специалисты аварийно-технических служб, оперативный персонал котельных, специальная техника и оборудование организации, в эксплуатации которой находится система теплоснабжения в круглосуточном режиме, посменно, а также аварийные бригады теплоснабжающей организации.

Для проведения работ по локализации и ликвидации аварий каждая организация должна располагать необходимыми инструментами, механизмами, транспортом, передвижными сварочными установками, аварийным восполняемым запасом запорной арматуры и материалов, в случае длительной остановки подачи электроснабжения использовать в работе блочно-модульные котельные и резервные источники снабжения электроэнергией. Объем аварийного запаса устанавливается в соответствии с действующими нормативами, место хранения определяется руководителями соответствующих организаций.

## 7. Перечень мероприятий, направленных на обеспечение безопасности населения (в случае если в результате аварий на объекте теплоснабжения может возникнуть угроза безопасности населения)

7.1. В случае возникновения аварийных ситуаций в системе теплоснабжения муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области ответственные лица, указанные в разделе 3 настоящего Порядка действий, должны быть оповещены:

7.1.1. Руководители ресурсоснабжающих организаций, получив информацию об аварийной ситуации, на основании анализа полученных данных проводят оценку сложившейся обстановки, масштаба аварии и возможных последствий, осуществляет незамедлительно следующие действия:

- принимают меры по приведению в готовность и направлению к месту аварии сил и средств аварийной бригады для обеспечения работ по ликвидации аварии;

- при необходимости принимают меры по организации спасательных работ и эвакуации людей;

- фиксируют в оперативном журнале:

- время и дату происшествия;

- место происшествия (адрес);

- тип и диаметр трубопроводной системы;

- определяет объем последствий аварийной ситуации (количество жилых домов, котельных, ТП, учреждений социальной сферы и т.д.);

- оповещают начальника аварийно-диспетчерской службы организации;

- осуществляют контроль выполнения мероприятий по ликвидации аварийных ситуаций с последующим восстановлением подачи тепла потребителям.

7.1.2. Время сбора сил и средств аварийной бригады на месте аварии не должно превышать 1 часа с момента оповещения аварии.

7.1.3. Руководитель теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения которой возникла аварийная ситуация в течении 30 минут со времени возникновения аварии оповещает заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству и начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска, либо лиц их замещающих на данный момент. Им сообщается о причинах аварии, масштабах и возможных последствиях, планируемых сроках ремонтно-восстановительных работ, привлекаемых силах и средствах.

7.1.4. Заместитель главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству и начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска по истечению 2 часов, в случае не устранения аварийной ситуации:

- оповещает Главу города Батайска;
- лично прибывают на место аварии для координации ремонтных работ;
- через управляющие компании и местную систему оповещения информируют жителей,

которые проживают в зоне аварии;

7.1.5. Глава города Батайска в случае аварии, связанной с угрозой для жизни и комфортного проживания людей:

- в случае необходимости принимает решение по привлечению дополнительных сил и средств, к ремонтным работам;
- создает и собирает штаб по локализации аварии, лично координирует проведение работ при угрозе возникновения чрезвычайной ситуации в результате аварии (аварийном отключении теплоснабжения на сутки и более, а также в условиях критически низких температур окружающего воздуха).

## 8. Порядок организации материально-технического, инженерного и финансового обеспечения операций по локализации и ликвидации аварий на объекте теплоснабжения

8.1. В режиме повседневной деятельности работа по контролю функционирования системы теплоснабжения муниципального района осуществляется:

- в Управлении жилищно-коммунального хозяйства города Батайска - специалистами структурного подразделения, курирующего вопросы деятельности жилищно-коммунального хозяйства;
- в теплоснабжающей организации под руководством руководителя;
- в теплоснабжающей организации непосредственно на источниках тепловой энергии - операторами на каждой котельной;

- в теплоснабжающей организации ремонтной бригадой, осуществляющей дежурство в дневное время в организации, и круглосуточно в домашних условиях, по вызову дежурного диспетчера - в составе 4 –х человек.

Размещение органов повседневного управления осуществляется на стационарных пунктах управления, оснащаемых средствами связи, поддерживаемых в состоянии постоянной готовности к использованию.

8.2. Планирование и организация ремонтно-восстановительных работ на объектах системы теплоснабжения осуществляется начальником Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска и руководством теплоснабжающей организации, эксплуатирующей объект.

8.3. Устранение последствий аварийных ситуаций на тепловых сетях и объектах централизованного теплоснабжения, повлекшее временное (в пределах нормативно допустимого времени) прекращение теплоснабжения или незначительные отклонение параметров теплоснабжения от нормативного значения, организуется силами и средствами эксплуатирующей организации в соответствии с установленным внутри организации порядком. Оповещение других участников процесса централизованного теплоснабжения (потребителей, поставщиков) по указанной ситуации осуществляется в соответствии с регламентами (инструкциями) по взаимодействию дежурно-диспетчерских служб организаций или иными согласованными распорядительными документами.

8.4. В случае если возникновение аварийных ситуаций на тепловых сетях и объектах централизованного теплоснабжения может повлиять на функционирование иных смежных инженерных сетей и объектов, эксплуатирующая организация оповещает телефонограммой о повреждениях владельцев коммуникаций, смежных с поврежденной.

8.5. В зависимости от вида и масштаба аварии эксплуатирующей организацией принимаются неотложные меры по проведению ремонтно-восстановительных и других работ, направленных на недопущение

размораживания систем теплоснабжения и скорейшую подачу тепла в социально значимые объекты. Нормативное время готовности к работам по ликвидации аварии – не более 60 мин.

8.6. В зависимости от температуры наружного воздуха установлено нормативное время на устранение аварийной ситуации. Значения нормативного времени на устранение аварийной ситуации приведены в таблице 7.

Таблица 7

Нормативное время на устранение аварийной ситуации

| № п/п | Вид аварийной ситуации | Время на устранение, час. | Ожидаемая температура в жилых помещениях при температуре наружного воздуха, °С |     |     |           |
|-------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----------|
|       |                        |                           | 0                                                                              | -10 | -20 | более -20 |
| 1.    | Отключение отопления   | 2                         | 18                                                                             | 18  | 15  | 15        |
| 2.    | Отключение отопления   | 4                         | 18                                                                             | 15  | 15  | 15        |
| 3.    | Отключение отопления   | 6                         | 15                                                                             | 15  | 15  | 10        |
| 4.    | Отключение отопления   | 8                         | 15                                                                             | 15  | 10  | 10        |

8.7. При прибытии на место аварии старший по должности из числа персонала аварийной бригады эксплуатирующей организации обязан:

- составить общую картину характера, места, размеров аварии;
- определить потребителей, теплоснабжение которых будет ограничено (или полностью отключено) и период ограничения (отключения), отключить и убедиться в отключении поврежденного оборудования и трубопроводов, работающих в опасной зоне;
- организовать предотвращение развития аварии;
- принять меры к обеспечению безопасности персонала находящегося в зоне работы;
- получить от дежурного диспетчера по средствам связи, для проведения необходимых переключений, план действий, измененный режим теплоснабжения.
- определить последовательность отключения от теплоносителя, когда и какие инженерные системы при необходимости должны быть опорожнены;
- определяет необходимость прибытия дополнительных сил и средств, для устранения аварии;
- определяет целесообразность подключение блочно-модульных котельных и резервных источников снабжения электроэнергией.

8.8. Самостоятельные действия персонала по ликвидации аварийных ситуаций не должны противоречить требованиям «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правил техники безопасности при эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей потребителей», правил техники безопасности, производственных инструкций.

И.о. начальника общего отдела  
Администрации города Батайска

В.А. Плеханова



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2026 № 1446

г. Батайск

**Об отмене постановления Администрации города Батайска  
от 30.01.2026 № 109 «Об утверждении проекта межевания  
территории в границах: Ростовская область,  
город Батайск, ул. Огородная, 74-а,  
в кадастровом квартале 61:46:0010602»**

1. Во исполнение протеста прокурора города Батайска на постановление Администрации города Батайска от 30.01.2026 № 109 «Об утверждении проекта межевания территории в границах: Ростовская область, город Батайск, ул. Огородная, 74-а, в кадастровом квартале 61:46:0010602» от 17.07.2026 № 7-22-2026, в соответствии с частью 1 статьи 54 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области, Администрация города Батайска **постановляет:**

2. Постановление Администрации города Батайска от 30.01.2026 № 109 «Об утверждении проекта межевания территории в границах: Ростовская область, город Батайск, ул. Огородная, 74-а, в кадастровом квартале 61:46:0010602» отменить.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Семенченко А.Н.

Глава города Батайска

В.Е. Кукин

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска

Заключение  
о результатах публичных слушаний

«06» августа 2026 г.

город Батайск,  
ул. Орджоникидзе/ул. Советская, 51/122  
(территория, в пределах  
которой проводились  
публичные слушания)

«05» августа 2026 г., с 16:00 часов до 16:30 часов, в здании Администрации города Батайска (адрес: г. Батайск, площадь Ленина, 3) проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Орджоникидзе/ул. Советская, 51/122, с кадастровым номером 61:46:0012002:59.

Организатор публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 06.08.2026, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:  
от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 0.  
от иных участников публичных слушаний – 0.

| № п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Не поступало                                                                                                                                                                            | Не поступало                                                                    | Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области издать распоряжение «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка». |

Рекомендации по результатам публичных слушаний:

По результатам проведенных публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области издать распоряжение «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Заместитель председателя Комиссии  
По землепользованию и застройке  
муниципального образования  
«Город Батайск»

\_\_\_\_\_

А.А. Кислица

Заключение  
о результатах публичных слушаний

«06» августа 2026 г.

город Батайск,  
ул. Сальская, 150  
(территория, в пределах  
которой проводились  
публичные слушания)

«05» августа 2026 г., с 16:00 часов до 16:30 часов, в здании Администрации города Батайска (адрес: г. Батайск, площадь Ленина, 3) проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Сальская, 150, с кадастровым номером 61:46:0010305:191.

Организатор публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 2 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 06.08.2026, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:  
от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 0.  
от иных участников публичных слушаний – 0.

| № п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участ- | Содержание внесенных предложений и замечаний | Рекомендации организатора |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|

|   | никами публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | иных участников публичных слушаний |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Не поступало                                                                                                      | Не поступало                       | Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области издать распоряжение «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка». |

Рекомендации по результатам публичных слушаний:

По результатам проведенных публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области издать распоряжение «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Заместитель председателя Комиссии  
По землепользованию и застройке  
муниципального образования  
«Город Батайск»

А.А. Кислица

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.



Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005 г.  
Учредитель - Администрация г.Батайск  
Главный редактор - Кобзева Ангелина Олеговна  
Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3. Тираж 500 экз. Объем 40 полос  
Газета распространяется бесплатно. Отпечатано: ООО «Сулинполиграфсервис», 346350, Ростовская обл. г. Красный Сулин, ул. Ленина, 9, оф. 1. Тел.: (86367)5-20-57. Зак.1215. Дата выхода в свет: 28.08.2026 г.