



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2026

№ 1174

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, р-н Ворошиловский, ул. Евдокимова, № 70б, для проектирования и строительства объекта общественного питания

В соответствии со статьями 39.6, 39.8, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание заявление Буряка Алексея Ивановича от 29.11.2024 № 1051-232570, заключения Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 06.08.2024 № 59.34.2/24016, от 25.03.2026 № 59.34.2/5137, от 06.05.2026 № 59.34.2/8754, от 23.07.2026 № 59.34.2/14601, Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 08.05.2026, во исполнение решения Ворошиловского районного суда города Ростова-на-Дону от 14.11.2025 по делу № 2а-3493/2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для проектирования и строительства объекта общественного питания.

2. Определить, что:

2.1. Организатор аукциона – Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

2.2. Предмет аукциона – право заключения договора аренды сроком на 4 года 10 месяцев земельного участка площадью 500 кв. м, кадастровый номер

61:44:0010702:13, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, р-н Ворошиловский, ул. Евдокимова, № 70б, для проектирования и строительства объекта общественного питания.

2.3. Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Центральный»;

подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722);

третьей подзоне (сектор 1 зоны внутренней горизонтальной поверхности) приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

зоне возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия;

охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110 кВ Р-40-Р24-Р5»;

зоне магистральных трубопроводов и линий электропередач;

зоне № 4 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, расположенных на иных территориях города Ростова-на-Дону.

2.4. В отношении земельного участка установлены следующие ограничения прав:

часть земельного участка (учетный номер части 61:44:0010702:13/1) площадью 457 кв. м расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер границы 61.44.2.15);

часть земельного участка (учетный номер части 61:44:0010702:13/2) площадью 457 кв. м расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (реестровый номер границы 61:44-6.248); вид зоны: охранный зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-110 кВ Р40-Р10-Р24-Р5» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зоологическая, ул. Футбольная, пер. Радиаторный, ул. Волкова, ул. Лелюшенко; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций (61.44.2.15);

часть земельного участка (учетный номер части 61:44:0010702:13/3) площадью 467 кв. м расположена в зоне публичного сервитута для эксплуатации объекта ВЛ 110 кВ Р40-Р10-Р24-Р5; тип зоны: зона публичного сервитута (реестровый номер границы 61:44-6.3760);

часть земельного участка (учетный номер части 61:44:0010702:13/4) площадью 100 кв. м расположена в охранной зоне; тип зоны: охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (реестровый номер границы 61:44-6.4332);

весь земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»; (реестровый номер границы 61.44.2.1722);

весь земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный», тип зоны: охранная зона транспорта (реестровый номер границы 61:00-6.1624).

2.5. Земельный участок, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит использованию в соответствии с ограничениями, установленными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 14.07.2023 № 74294), постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.6. Принять к сведению, что согласно письму Акционерного общества «Донэнерго» от 07.04.2026 № 1252 в границах земельного участка находится охранная зона действующих линий электропередачи (КЛ-10 кВ Л-45ф14 и Л45ф17; ВЛЗ-10 кВ Л-1028 и ВЛИ-0,4 кВ Л-4 ТП-439), в связи с чем арендатору необходимо обратиться в филиал для заключения договора компенсации затрат (возмещения ущерба) на вынос объектов электросетевого комплекса из зоны земельного участка на расстояние, допустимое Правилами устройства электроустановок и оплаты его стоимости.

3. Установить:

3.1. Срок предоставления – 4 года 10 месяцев.

3.2. Разрешенное использование земельного участка – «для проектирования и строительства объекта общественного питания».

3.3. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) – 243 295 (двести сорок три тысячи двести девяносто пять) рублей 65 копеек, установлена в размере трех процентов кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 № 576 «О расчете арендной платы и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 20.01.2026 № 50).

3.4. Размер задатка для участия в аукционе – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

3.5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3 % от начальной цены предмета аукциона.

3.6. Средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов, – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальный Интернет-портал городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону www.rostov-gorod.ru.

4. Департаменту имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по результатам аукциона обеспечить оформление договора аренды земельного участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым может быть заключен договор аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по экономике Золотухина В.В.

Глава
города Ростова-на-Дону



А.Ю. Скрыбин

Постановление вносит
Департамент имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону