

ПАО «ОГК-2» (филиал ПАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1) занимается производством электрической и тепловой энергии, в том числе на территории города Сургута.

Сургутская ГРЭС-1 – производственный комплекс, предназначенный именно для производства электрической и тепловой энергии.

В связи с указанным, как собственно производственный комплекс, так и иные принадлежащие ПАО «ОГК-2» объекты недвижимости (вспомогательные и обслуживающие объекты), расположенные на ряде арендуемых земельных участках, являются объектами энергетики, объектами, предназначенными для обеспечения бесперебойной работы электростанции.

Следует отметить, что по результатам последней кадастровой оценке земельных участков, проводимой в 2015 году, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101212:22 был отнесен к 10 виду разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов». Соответственно, расчет годовой арендной платы производился с учетом норм Приказа Минэкономразвития России от 18.06.2013 № 347 и Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

После подготовки сотрудниками СГМУП «БТИ» схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, было утверждено распоряжение Администрации города № 2593 от 27 декабря 2016 года, в котором земельному участку, предполагаемому в аренду ПАО «ОГК-2» под Электромонтажную мастерскую (площадью 3 761 кв.м.), присвоен код 6.0 - производственная деятельность. На кадастровый учет данный земельный участок (кадастровый номер 86:10:0101212:974) поставлен с видом разрешенного использования – Производственная деятельность. Код 6.0.

В адрес Комитета по земельным отношениям нами было направлено письмо с просьбой изменить ошибочно присвоенный земельному участку (кадастровый номер 86:10:0101212:974) вид разрешенного использования (Производственная деятельность. Код 6.0.) на вид разрешенного использования - Энергетика. Код. 6.7 «Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений», с последующим изменением данных в Государственном кадастре недвижимости.

В соответствии с полученным ответом филиалу ПАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 было рекомендовано обратиться в Комиссию по градостроительному зонированию для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, поскольку границы земельного участка, с кадастровым номером 86:10:0101212:974, располагаются в территориальной зоне П.2 – Зона размещения производственных объектов.

Принимая во внимание, что и производственный комплекс Сургутской ГРЭС-1, и иные принадлежащие ПАО «ОГК-2» объекты недвижимости предназначены (как уже указывалось ранее) для производства электрической и тепловой энергии, обслуживания работы электростанции, полагаю необходимым

отнесение земельного участка, с кадастровым номером 86:10:0101212:974, к виду разрешенного использования Код. 6.7.

Также обращаю Ваше внимание на тот факт, что увеличение размера арендной платы за земельный участок в свою очередь повлечет увеличение тарифов на вырабатываемые филиалом ПАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1 тепловую энергию и теплоноситель, что может негативно сказаться на конечных потребителях.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.8 решения Сургутской городской Думы от № 475-IIIГД от 28 июня 2005 года,

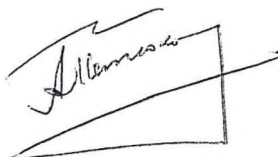
ПРОШУ:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: П.2 – в результате уменьшения, ЭН – в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101212:974, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, зона ГРЭС, для заключения договора аренды земельного участка.

Приложения:

1. Копия письма № 659 от 16.09.2015, на 1 (одном) листе.
2. Копия распоряжения № 2593 от 27.12.2016, на 1 (одном) листе.
3. Копия схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением № 2593 от 27.12.2016.
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок (86:10:0101212:974) № 86/ИСХ/17-48587 от 16.02.2017, на 2 (двух) листах.
5. Копия письма ПАО «ОГК-2» в КЗО № 10-14/1546 от 22.03.2017, на 2 (двух) листах.
6. Копия письма КЗО в ПАО «ОГК-2» № 01-11-3111/17-0 от 18.04.2017, на 1 (одном) листе.
7. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости «Электромонтажная мастерская) № 72НК 427043 от 18.10.2016, на 1 (одном) листе.

**Исполняющий обязанности
директора филиала**



А.А. Тетюков



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВТОРАЯ ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ОПТОВОГО РЫНКА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ»
ФИЛИАЛ ПАО «ОГК-2» – СУРГУТСКАЯ ГРЭС-1

п. Кедровый, г. Сургут,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область, Российская Федерация, 628406
Тел.: (3462) 76-43-59,
факс: (3462) 28-01-25, 76-53-44
E-mail: kams@sur.ogk2.ru

26.04.2017 № 10-14/2259
на № _____ от _____

Варгуша Ю.В.
Восков
10.05.17г.

Сопредседателю комиссии по
градостроительному зонированию

А.А. Фокееву

Об изменении вида разрешенного
использования

Уважаемый Алексей Александрович!

Прошу Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в связи со следующим.

На земельном участке (ранее существовавшем) с кадастровым номером 86:10:0101212:22, площадью 12 092 кв.м., до момента его раздела были расположены три объекта недвижимости, принадлежащие ПАО «ОГК-2» на праве собственности.

- нежилое здание, производственного назначения, общей площадью 322,3 кв.м., этажность (Холодный склад на площадке ЭлектроУралМонтаж);
- нежилое здание, производственного назначения, общей площадью 377,3 кв.м., этажность – (Теплый склад на участке ЭлектроУралМонтаж).
- нежилое здание, производственного назначения, общей площадью 1406,4 кв.м. Электромонтажная мастерская.

Два из вышеуказанных объектов недвижимости проданы: Холодный склад на площадке ЭлектроУралМонтаж, Теплый склад на участке ЭлектроУралМонтаж.

Таким образом, для надлежащего оформления земельных отношений между ПАО «ОГК-2» и Администрацией города Сургута (под объектом недвижимости ПАО «ОГК-2» - Электромонтажная мастерская), необходимо было провести работы по межеванию земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101212:22, разделив его на три земельных участка: один для объекта недвижимости, принадлежащего ПАО «ОГК-2», второй и третий - для объектов недвижимости, принадлежащих иным собственникам.

ДАНГ № 02-01-3535/17-0
от 03.05.2017