



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.04.2020

№ 321

О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

Руководствуясь ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом РФ от 25.10.2011 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Ахтубинский район» администрация МО «Ахтубинский район»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» организовать и провести открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион на право заключения договора купли - продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:110101:747, площадью 1 000 кв.м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Сокрутовка, ул. Советская, 28, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

2. Определить:

2.1. Место проведения аукциона: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12.

2.2. Дата и время проведения аукциона: 3 июня 2020 г. в 10:00 часов по местному времени.

2.3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

2.4. Начальная цена предмета аукциона - определена в соответствии с п. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 06.08.2019 № 523

«Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков на территории муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» и составляет 97 254 (девятью тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 47 копеек.

2.5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 2 917 (две тысячи девятьсот семнадцать) рублей 63 копейки.

2.6. Сумма задатка 20 % начальной цены предмета аукциона и составляет 19 450 (девятнадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей 89 копеек.

2.7. Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08:00 часов 29.04.2020 до 17:00 часов 28.05.2020 по адресу: 416500, Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 9.

3. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора купли - продажи земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Сокрутовка, ул. Советская, 28, а также разместить его в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» [adm-ah tuba.ru](http://adm-ah tuba.ru) и официальном сайте Российской Федерации для размещения официальной информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

4. Утвердить прилагаемый проект заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли - продажи земельного участка.

5. Утвердить прилагаемый проект договора купли - продажи земельного участка.

6. МКУ «УХТО МО «Ахтубинский район» обеспечить размещение настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

7. Общему отделу администрации МО «Ахтубинский район» представить информацию в газету «Ахтубинская правда» о размещении настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

### Извещение

о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок  
аукциона на право заключения договора купли - продажи земельного участка

1. Организатор аукциона: администрация МО «Ахтубинский район».

2. Администрация МО «Ахтубинский район» на основании постановления администрации МО «Ахтубинский район» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации проводит аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

3. Место проведения аукциона: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12. Дата и время проведения аукциона: 3 июня 2020 г. в 10:00 часов по местному времени. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Предложения о стоимости земельного участка в ходе проведения аукциона подаются открыто, победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую сумму за земельный участок.

4. Предмет аукциона: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:110101:747, площадью 1 000 кв.м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Сокрутовка, ул. Советская, 28 с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Обременения и ограничения использования земельного участка отсутствуют.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства в соответствии с главой 2 ст.12 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сокрутовский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, утвержденных решением Совета МО «Ахтубинский район» от 22.03.2018 № 427, а также в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляют:

- Минимальное расстояние от дома до красной линии в формируемых улицах  
Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 400 м<sup>2</sup>.

2. Коэффициент застройки территории - 0,6 от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории - не менее 0,3 от площади земельного участка.

4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.

5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м, хозяйственных и прочих строений - 1 м, открытой стоянки - 1 м, отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Возможно подключение к электрическим сетям. Срок подключения объекта к сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. Срок действия ТУ - 2 года с момента заключения договора на технологическое присоединение. Стоимость подключения определяется в соответствии с постановлением службы по тарифам Астраханской области от 11.12.2015 № 203 и зависит от мощности и схемы подключения объекта.

Возможно подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» (сеть передачи данных, интернет, IP-телевидение, телефонизация) с соблюдением требований

пп. 12.2.3, 12.2.4 раздела 12 «Требования и нормы по проектированию линейных сооружений» РД 45.120-2000 НТП 112-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети». Срок действия технических условий - 1 год со дня выдачи.

Нет возможности подключение к газораспределяющей сети объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, с кадастровым номером 30:01:110101:747, площадью 1 000 кв.м, расположенном по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Сокрутовка, ул. Советская, 28 в связи с отсутствием сетей газораспределения.

5. Начальный размер оплаты земельного участка 97 254 (девятью тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 47 копеек.

6. Шаг аукциона - 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 2 917 (две тысячи девятьсот семнадцать) рублей 63 копейки.

7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявки на участие в аукционе.

Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе: заявка на участие в аукционе по установленной письменной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка, копии документов, удостоверяющих личность (для граждан), документы, подтверждающие внесение задатка.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08:00 часов 29.04.2020 до 17:00 часов 28.05.2020 по адресу: 416500, Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 9.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитов счета для перечисления задатка.

Сумма задатка составляет 19 450 (девятнадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей 89 копеек. Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме по следующим реквизитам: УФК по Астраханской области; р/счет 40302810303493000056; л/счет 05253D04010 УФК по Астраханской области (Администрация муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области); ИНН 3012000794; КПП 300101001; Наименование Банка: Отделение Астрахань г. Астрахань; БИК: 041203001; ОКПО 04022688; ОКАТО 12205501000; ОКТМО 12605101001. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе от 03.06.2020 (Лот № 1).

В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до дня окончания срока приема заявок поступивший от заявителя задаток возвращается в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также участникам аукциона, не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, единственным принявшим участие в аукционе, с которым заключается договор купли - продажи земельного участка, засчитывается в счет платы за участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли - продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Ознакомиться с информацией о земельном участке, порядке проведения аукциона, проектом договора купли - продажи, формой заявки для участия в аукционе, а также получить иные сведения по аукциону можно по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 9,12, в рабочие дни с 8:00 часов до 17:00 часов, тел. 8 (85141) 4-04-07.

Верно:

Утвержден  
постановлением администрации  
МО «Ахтубинский район»  
от 23.04.2020 № 321  
В администрацию  
МО «Ахтубинский район»

регистрационный номер \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Заявитель:

Место жительства:

Проект заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли -  
продажи земельного участка

Ознакомившись с информационным сообщением о проведении открытого  
по составу участников и форме подаче заявок аукциона на право заключения  
договора купли - продажи земельного участка, который состоится  
\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. по адресу: Астраханская область,  
г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, каб. № 12, я,  
\_\_\_\_\_, желаю приобрести в  
собственность земельный участок из земель \_\_\_\_\_  
(указать категорию земли), с кадастровым  
номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_,  
расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский  
район, \_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_\_).

В случае моей победы на аукционе принимаю на себя обязательство  
заключить договор купли - продажи указанного земельного участка, в срок, не  
превышающий 30 (тридцать) дней со дня направления мне проекта договора  
купли - продажи земельного участка.

В случае признания меня победителем аукциона или единственным  
участником аукциона и моего отказа от обязанности заключения договора  
купли-продажи земельного участка в установленный срок, я осведомлен, что  
сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит и сведения обо мне  
будут включены в реестр недобросовестных участников аукциона.

Прилагаю документы, указанные в информационном извещении:

1. Документ, удостоверяющий личность (копия).
2. Документ, подтверждающий внесение задатка (копия).
3. Реквизиты для возврата задатка.

Заявитель:

\_\_\_\_\_  
Уполномоченное лицо администрации МО «Ахтубинский район»:

Верно:

Проект договора купли - продажи земельного участка

г. Ахтубинск

\_\_\_\_\_ 2020 г.

Администрация МО «Ахтубинский район» в лице заместителя главы администрации - начальника управления экономического развития администрации МО «Ахтубинский район» \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец» с, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность под выкуп, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок (далее-Участок) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования, границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью.

2. Плата по договору

2.1. Цена продажи Участка составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Цена продажи участка определена на основании постановления администрации муниципального образования «Ахтубинский район» от 06.08.2019 № 523 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков на территории муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена».

2.3. Покупатель оплачивает цену продажи Участка путем перечисления на расчетный счет: УФК по Астраханской области (Администрация муниципального образования «Ахтубинский район» Астраханской области), ИНН 3012000794, КПП 300101001, Расчетный счет: 40101810400000010009, Лицевой счет: 04253D04010, Банк: «Отделение Астрахань г. Астрахань», БИК:



041203001, КБК: 20011406013050000430, ОКПО 04022688, ОКАТО 12205501000, ОКТМО 12605101001 (полный), 12605101 (краткий).

2.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_ рубля \_\_ копеек, внесенная Покупателем на счет Продавца ранее, засчитывается в сумму цены продажи Объекта.

2.5. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до момента перехода права собственности на Участок к Покупателю, в течение 14-ти календарных дней со дня заключения настоящего договора.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец имеет право:

3.1.1. В установленных законодательством Российской Федерации случаях расторгнуть настоящий договор до момента государственной регистрации права собственности на Участок за Покупателем.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных договором.

3.3. Покупатель имеет право:

3.3.1. В установленных законодательством Российской Федерации случаях расторгнуть настоящий договор до момента государственной регистрации права собственности на Участок.

3.4. Покупатель обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора, в том числе оплатить цену продажи Участка в порядке и сроки, установленные разделом 2 договора.

3.4.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.4.3. Создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением установленного порядка использования Участка, предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.4.4. С момента подписания договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее Покупателю недвижимое имущество, находящееся на Участке.

3.4.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.4.6. В случае расторжения договора вернуть Продавцу Участок по акту приема-передачи.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.3 договора.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### 5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в п. 1.1 договора целевого назначения земель допускается в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору и не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в Ахтубинский районный суд.

6.3. Договор составлен в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра находятся у Продавца, один экземпляр у Покупателя и один экземпляр в Межмуниципальном отделе по Ахтубинскому району и ЗАТО г. Знаменск Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

6.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Ахтубинскому району и ЗАТО г. Знаменск Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области. Расходы по государственной регистрации договора (изменений к договору) возлагаются на Покупателя.

6.5. Продавец передает Покупателю Участок одновременно с подписанием настоящего договора, поэтому договор купли-продажи является и актом приема-передачи Участка.

## 7. Подписи сторон и реквизиты

Продавец:

Администрация  
МО «Ахтубинский район» в  
лице заместителя главы  
администрации - начальника  
управления экономического  
развития администрации  
МО «Ахтубинский район»  
Место нахождения:  
Астраханская область,  
г. Ахтубинск,  
ул. Волгоградская, 141  
Реквизиты:  
Реквизиты:

---

Покупатель:

---

Место жительства:

---

---

---

(Ф.И.О.)

---

Верно: