



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2020

№ 536

О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды 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 муниципального образования «Ахтубинский район» организовать и провести открытый по составу участников и форме подачи заявок аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:050402:67, площадью 4 990 кв.м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, х. Корочин 14, с видом разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома.

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: 18 августа 2020 г. в 09:00 часов по местному времени.

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

2.4. Начальная цена предмета аукциона - размер ежегодной арендной платы - определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, с постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинский район» от 01.08.2017 № 512 «Об установлении

начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды 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 7 094 (семь тысяч девяносто четыре) рубля 00 копеек.

2.5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 213 (двести триадцать) рублей 00 копейка.

2.6. Сумма задатка 20 % начальной цены предмета аукциона и составляет 1 418 (одна тысяча четыреста восемнадцать) рублей 80 копеек.

2.7. Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08:00 часов 15.07.2020 до 17:00 часов 13.08.2020 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 аренды земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, х. Корочин 14, а также разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» adm-ahtuba.ru и официальном сайте Российской Федерации для размещения официальной информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, torgi.gov.ru.

4. Утвердить прилагаемый проект заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

5. Утвердить прилагаемый проект договора аренды 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».

Глава муниципального образования

А.А. Кириллов

Утверждено
постановлением администрации
МО «Ахтубинский район»
от 08.07.2020 № 536

Извещение
о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок
аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район,
с. Капустин Яр, х. Корочин, 14

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 аренды земельного участка.
3. Место проведения аукциона: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, 141, кабинет № 12. Дата и время проведения аукциона: 18 августа 2020 г. в 09:00 часов по местному времени. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Предложения о размере годовой арендной платы в ходе проведения аукциона подаются открыто, победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

4. Предмет аукциона: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:050402:67, площадью 4 990 кв.м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, х. Корочин, 14, с видом разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома.

Обременения и ограничения использования земельного участка:

Земельный участок попадает во 2 и 3 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения для ГП АО «Астраханские водопроводы» Ахтубинский групповой водопровод на основании утвержденных службой проектов зон санитарной охраны.

Согласно ч. 2, п. 14 ч. 5 ст. 27 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2017 № 136-ФЗ, данные земельные участки ограничиваются в обороте и не могут быть представлены в частную собственность.

Земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории - природного парка Астраханской области «Волго-Ахтубинское междуречье», в аграрохозяйственной зоне. На территории природного парка установлен режим особой охраны. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на территории природного парка, обязаны соблюдать режим особой охраны территории природного парка, утвержденный Положением.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства в соответствии с ст. 29 ч. 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, утвержденных решением Совета МО «Ахтубинский район» от 11.07.2019 № 571, а также в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляют:

- минимальное расстояние от дома до красной линии в формируемых улицах. Располагать лицевой фасад жилых зданий только по линии застройки. В районах сложившейся жилой застройки допускается размещение жилых домов по красной линии - 5 м;
- минимальное расстояние от дома до красной линии в формируемых проездах. Располагать лицевой фасад жилых зданий только по линии застройки. В районах сложившейся усадебной застройки допускается размещение жилых домов по красной линии - 3 м;
- минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м;
- минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований - 4 м;
- минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований - 1 м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
- длина участка 30-50 м;
- ширина участка 20-50 м;

- не допускается размещать на красной линии проездов хозяйственные постройки, за исключением гаражей;
- максимальная площадь земельного участка для строительства гаража 50 м;
- Минимальная площадь земельного участка для строительства гаража 20 м;
- предельное количество этажей - 3.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Возможно подключение к электрическим сетям. Информация о порядке технологического присоединения к электрическим сетям: критерии наличия технологического присоединения, сроки подключения, порядок оплаты представлена в Правилах 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Стоимость подключения определяется в соответствии с постановлением службы по тарифам Астраханской области от 22.12.2017 № 207 «О ставках за единицу максимальной мощности и стандартизованных тарифных ставках за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций, осуществляющих регулируемый вид деятельности на территории Астраханской области, на 2018 год».

Техническая возможность подключения к газораспределяющей сети объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, с кадастровым номером 30:01:050402:67, площадью 4 990 кв.м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Капустин Яр, х. Корочин, 14, отсутствует ввиду отсутствия сетей газоснабжения.

5. Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 7 094 (семь тысяч девяносто четыре) рубля 00 копеек.

6. Шаг аукциона - 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 213 (двести тринацать) рублей 00 копеек.

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 15.07.2020 до 17:00 часов 13.08.2020 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;
- непоступление 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 реквизитах счета для перечисления задатка.

Сумма задатка составляет 1 418 (одна тысяча четыреста восемнадцать) рублей 80 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 18.08.2020 (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 аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за участок. Задатки, внесенные этими лицами, не

заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

9. Срок аренды - 20 лет.

Ознакомиться с информацией о земельном участке, порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, 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, кабинеты №№ 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 08.07.2020 № 536
В администрацию
МО «Ахтубинский район»

регистрационный номер _____
от _____

Заявитель:

место жительства:

Проект заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка

Ознакомившись с информационным сообщением о проведении открытого по составу участников и форме подаче заявок аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, который состоится _____
в _____ ч. ____ мин. по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск,
ул. Волгоградская, 141, каб. № 12, я,
_____, желаю приобрести в аренду
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 аренды указанного земельного участка, в срок, не превышающий 30 (тридцать) дней со дня направления мне проекта договора аренды земельного участка.

В случае признания меня победителем аукциона или единственным участником аукциона и моего отказа от обязанности заключения договора аренды 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.
3. Реквизиты для возврата задатка.

Заявитель:

Уполномоченное лицо администрации МО «Ахтубинский район»:

Верно:

Утвержден
постановлением администрации
МО «Ахтубинский район»
от 08.07.2020 № 536

Проект договора аренды земельного участка

г. Ахтубинск

2020

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

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, для _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____ г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинский район» от 01.08.2017 № 512 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена».

3.2. Размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме _____ руб. в год, что составляет _____ руб. в квартал и _____ руб. в месяц.

3.3. Арендная плата начисляется со дня, указанного в п. 2.1 договора. Денежная сумма в размере _____ руб., внесенная Арендатором на

счет администрации МО «Ахтубинский район» в соответствии с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, 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: 20011105013100000120, ОКПО 04022688, ОКАТО 12205501000, ОКТМО 12605101001.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при неиспользовании Участка в соответствии с его целевым назначением;
- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа,
- нарушение других условий договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. В десятидневный срок с момента обращения Арендатора производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В месячный срок со дня получения через местные средства массовой информации сведений об изменениях размера арендной платы обратиться к Арендодателю за расчетом арендной платы в ином размере.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки, к грубому нарушению правил рационального использования земли, не соответствующих с его целевым назначением, снижающем плодородие, по невыполнению обязанностей по рекультивации земель на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, осуществлять мероприятия по защите Участка от захламления отходами производства и потребления, уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений.

4.4.8. Письменно в месячный срок уведомить Арендодателя об изменении своего места жительства.

4.4.9. При прекращении действия договора вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

4.4.10. Арендатор обязан уведомить в месячный срок о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя и крестьянского фермерского хозяйства.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством Российской Федерации.

4.5.1. Арендатор земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности, обязуется соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и не допускать административные правонарушения, уголовные преступления в области защиты Государственной границы Российской Федерации.

4.5.2. В случае неоднократного (2 раза и более) нарушения законодательства Российской Федерации в области защиты Государственной границы Российской Федерации, по информации пограничного органа договор аренды земельного участка расторгать и считать его не действительным.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 договора.

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

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено договором и (или) законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть расторгнут принудительно по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, не урегулированные в претензионном порядке разрешаются в Ахтубинском районном суде.

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

7.3. 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.

7.4. Арендодатель передает Арендатору Участок одновременно с подписанием настоящего договора, поэтому договор аренды является и актом приема-передачи Участка.

8. Подписи сторон и реквизиты

Арендодатель:

Администрация МО
«Ахтубинский район» в лице
заместителя главы
администрации - начальника
управления экономического
развития.

Место нахождения:
Астраханская область,
г. Ахтубинск,
ул. Волгоградская, 141

Арендатор:

Место жительства:

(Ф.И.О.)

Верно: