

Утверждено:
постановлением администрации МО
«Поселок Верхний Баскунчак»
от 12.09.2022 № 189



ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

1. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак».
2. Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» на основании постановления администрации муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» от 12.09.2022 № 189, 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, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40, администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», 1 этаж. Дата и время проведения аукциона: 18 октября 2022 года в 10 ч. 00 мин по местному времени. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Предложения о цене предмета аукциона по продаже земельного участка в ходе проведения аукциона подаются открыто; победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

4. Предмет аукциона: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:030103:1255, площадью 200 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, муниципальный район Ахтубинский, городское поселение поселок Верхний Баскунчак, рабочий поселок Верхний Баскунчак, улица Пролетарская, земельный участок № 127 «а» (далее – Земельный участок), с видом разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)».

Обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства определены ст. 30 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», утвержденных решением Совета муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» от 18.02.2011 № 82:

1. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под индивидуальное жилищное строительство – не менее 15 м и не более 60 м.

Максимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,25 га.

Минимальная площадь земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,02 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в

случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,2 га.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1-8 части 1 статьи 3 Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га
- для индивидуального жилищного строительства – 0,06 га.

2. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – не менее 12 м и не более 40 м.

Максимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,05 га

Минимальная площадь земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и блокированную жилую застройку на одну квартиру – 0,02 га.

3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. 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*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- 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.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
- На земельные участки для эксплуатации жилых домов предельные минимальные и максимальные размеры не распространяются.

4. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная 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: шпильки, башни, флагштоки – без ограничения.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

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

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения.

5. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка 27708,0 (двадцать семь тысяч семьсот восемь) рублей 00 копеек.

6. Шаг аукциона – 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 831 (восемьсот тридцать один) рубль 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); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 ч. 00 мин. 15.09.2022 до 17 ч. 00 мин. 17.10.2022 по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40, администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», 1 этаж.

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:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) 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 5541 (пять тысяч пятьсот сорок один) рубль 00 копеек. Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме по следующим реквизитам: расчетный счет 031006430000000012500, Получатель: ИНН 3001006628 КПП 300101001 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Астраханской области г. Астрахань (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»), БИК: 011203901, КБК: 40011406013130000430, ОКТМО 12605157051. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета продавца.

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, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. 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 аренды, формой заявки для участия в аукционе, а также получить иные сведения по аукциону можно по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, улица Советская, 40, администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», 1 этаж, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, тел.8 (85141) 46-1-38.

Приложения к настоящему извещению:

1. Проект договора купли-продажи земельного участка;
2. Форма заявки на участие в аукционе.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Верхний Баскунчак _____ 2022 г.

Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующая на основании Устава МО «Поселок Верхний Баскунчак», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь п. 3 ст. 39.3 ЗК РФ или на основании протокола от _____ земельного участка заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях настоящего договора земельный участок (далее - Участок) из земель населенных пунктов, находящийся в неразграниченной государственной собственности, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, имеющий адресный ориентир: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, _____, разрешенное использование: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена продажи Участка составляет _____ рублей.

2.2. Цена продажи участка устанавливается на основании протокола от _____ в сумме _____ руб. (_____ рублей).

2.3. Покупатель оплачивает цену продажи Участка путем перечисления на расчетный счет: 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001006628 КПП 300101001 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Астраханской области г. Астрахань (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»), БИК: 011203901, КБК: 40011406013130000430, ОКТМО 12605157.

2.4. 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. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Ограничения использования и обременения Участка отсутствуют.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец имеет право:

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

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

4.3. Покупатель имеют право:

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

4.4. Покупатель обязан:

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

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

4.4.3. 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.

4.4.4. 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.

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. 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.

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

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.1 настоящего 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.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в одном экземпляре, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр - у Покупателя.

7.4. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

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

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», в лице

Место нахождения: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40

_____ / _____ /

Покупатель: _____

Место жительства: _____

Верно:



В администрацию муниципального образования
«Поселок Верхний Баскунчак»

от: _____

(организационно-правовая форма, наименование, должность, фамилия, инициалы должностного лица- для юридических лиц, фамилия, имя, отчество - для физических лиц)

(ОГРН, ИНН – для юридических лиц, паспортные данные для физических лиц)

(почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Заявка на участие в аукционе

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: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак улица Советская, 40, я, _____, желаю приобрести в собственность земельный участок из земель _____ (указать категорию земли), с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, _____ расположенный _____ по адресу: _____ (указать адрес либо адресный ориентир) для _____ (указать вид разрешенного использования) (Лот № _____).

В случае моей победы на аукционе или признании меня единственным участником аукциона принимаю на себя обязательство заключить договор купли-продажи 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 в установленный срок, я осведомлен, что сумма внесенного мной задатка возврату не подлежит и сведения обо мне будут включены в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложения

1. Документ, удостоверяющий личность (копия).
2. Документ, подтверждающий внесение задатка.
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо
4. Реквизиты для возврата задатка

Заявитель: _____

Принято (дата, время) _____ (подпись уполномоченного лица администрации)

Верно: _____

