

**Администрация  
муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак»  
Городского поселения поселок Верхний Баскунчак  
Ахтубинского муниципального района Астраханской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.03.2023

№ 71

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Ахтубинский р-н, 800 м. западнее «Восточной Свалки» от п. Верхний Баскунчак

На основании заявления Дуйсенова Равиля Усихановича от 02.03.2023 № 78, руководствуясь ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 30:01:030201:188, площадью 1181 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский р-н, 800 м. западнее «Восточной Свалки» от п. Верхний Баскунчак (далее – Земельный участок), с видом разрешенного использования: «Ведение дачного хозяйства (код 13.3) в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур».
2. Определить, что:
  - 2.1. Место проведения аукциона: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40.
  - 2.2. Дата и время проведения аукциона: 18.04.2023 года в 10 ч. 00 мин. 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 и постановлением администрации муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» от 02.10.2015 № 403а «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена» и составляет 1300 руб. (одна тысяча триста рублей 00 копеек).
  - 2.5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 39 руб. (тридцать девять рублей 00 копеек).

2.6. Сумма задатка 20 % начальной цены предмета аукциона и составляет 260 руб. (двести шестьдесят рублей 00 копеек).

2.7. Место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 ч. 00 мин. 16.03.2023 до 17 ч. 00 мин. 17.04.2023 по адресу: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40, отдел по КХБЗИиГО.

3. Утвердить извещение о проведении торгов (прилагается) и опубликовать в газете «Ахтубинская правда», а также разместить на официальном сайте администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет» <http://admin-v-bask.ru/> и федеральном сайте «Торги» <https://torgi.gov.ru/new/public>.

3.1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; Проект договора аренды земельного участка; Форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» в сети «Интернет» <http://admin-v-bask.ru/> и федеральном сайте «Торги» <https://torgi.gov.ru/new/public>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста по земельным, имущественным и градостроительным вопросам.

И.о. главы муниципального образования



М.Х. Утеалиев





Утверждено:  
постановлением администрации МО  
«Поселок Верхний Баскунчак»  
от 10.03.2023 № 71

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды 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 10.03.2023 № 71, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.
3. Место проведения аукциона: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40, отдел по КХБЗИиГО. Дата и время проведения аукциона: 18 апреля 2023 года в 10 ч. 00 мин 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 ежегодной арендной платы за земельный участок.

4. Предмет аукциона: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 30:01:030201:188, площадью 1181 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский р-н, 800 м. западнее «Восточной Свалки» от п. Верхний Баскунчак (далее – Земельный участок), с видом разрешенного использования: «Ведение дачного хозяйства (код 13.3) в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур».

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:

### Параметры застройки:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:
  - для ведения садоводства – от 0,04 га до 0,12 (от 400 кв.м до 1200 кв.м);
  - для ведения животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства, свиноводства, пчеловодства, рыбоводства – от 10 га до 50 га (от 100000 кв.м до 500000 кв.м);
  - для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв.м до 13000 кв.м).



Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отведенных под иные виды разрешенного использования, не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 3 м;
- от стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

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

5. Коэффициент озеленения – не менее 0,25 от площади земельного участка.

5. Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 1300 руб. (одна тысяча триста рублей 00 копеек).

6. Шаг аукциона – 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 39 руб. (тридцать девять 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); 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. 16.03.2023 до 17 ч. 00 мин. 17.04.2023 по адресу: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, 40, отдел по КХБЗИиГО.

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 260 руб. (двести шестьдесят рублей 00 копеек). Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме по следующим реквизитам: расчетный счет 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001006628 КПП 300101001 УФК по Астраханской области (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»), ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Астраханской области г. Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 40011105013130000120, ОКТМО 12605157. 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 аренды земельного участка, засчитываются 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 – 30 месяцев.

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: Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак», Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, улица Советская, 40, отдел по КХБЗИиГО, 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 аренды земельного участка;
2. Форма заявка на участие в аукционе.



ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Верхний Баскунчак

\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующая на основании распоряжения от 20.02.2023 № 16-лс «Об исполнении полномочий Главы муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_ земельного участка заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из земель сельскохозяйственного назначения 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. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола от \_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей) в год, что составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей) в квартал или \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ ) в месяц.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет: 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001006628 КПП 300101001 УФК по Астраханской области (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»), ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Астраханской области г. Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 40011105013130000120, ОКТМО 12605157.

3.3. По требованию арендодателя арендная плата может измениться в одностороннем порядке в следующих случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения годового размера арендной платы на размер уровня инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области о бюджете Астраханской области;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в случае, если законодательством Российской Федерации и (или) Астраханской области установлен иной порядок расчета арендной платы;
- в связи с изменением ставки арендной платы.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной по результатам государственной кадастровой оценки земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, арендная плата изменяется без учета инфляции, указанного в абзаце втором настоящего пункта.



3.4.Изменение арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего договора, является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без заключения нового договора аренды земельного участка или подписания дополнительного соглашения к нему.

#### 4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Арендодатель имеет право:

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

4.1.2.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.Через местные средства массовой информации уведомить Арендатора об изменениях размера арендной платы, предусмотренных п.3.3. договора, и (или) номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.4. Договора.

4.2.3.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. Арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления.

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.После подписания договора в десятидневный срок произвести государственную регистрацию права аренды в орган регистрации прав по Ахтубинскому району.

4.4.7.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.

4.4.8.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

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

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

#### 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: при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по обеспечению пожарной безопасности; при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Договор составлен в 1 (одном) экземпляре, который находится у Арендатора.

7.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в орган регистрации прав по Ахтубинскому району. Расходы по государственной регистрации договора (изменений к договору) возлагаются на Арендатора.

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

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак», в лице

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

Арендатор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

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 подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды 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 аренду 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 аренды 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 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: \_\_\_\_\_

