

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.08.2023

№ 185

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, проезд Соляников, земельный участок 1А/1

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 населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:030106:126, площадью 193 кв. м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, проезд Соляников, земельный участок 1А/1 (далее – Земельный участок), с видом разрешенного использования: «Объекты придорожного сервиса (Код (числовое обозначение вида): 4.9.1)».
2. Место подачи заявок и проведения аукциона: <https://etpgpb.ru/>.
3. Время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 ч. 00 мин. 11.08.2023 до 17 ч. 00 мин. до 11.09.2023. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.
4. Дата и время проведения аукциона: 15.09.2023 года в 10 ч. 20 мин. по местному времени.
5. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.
6. Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы - определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и базовыми ставками арендной платы (% кадастровой стоимости) за земельные участки из земель населенных пунктов, находящихся на территории МО «Поселок Верхний Баскунчак», государственная собственность на которые не разграничена, дифференцированные в соответствии с административно-территориальным делением и видом разрешенного использования, утвержденными Решением Совета муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» от 31.03.2015 № 28 и составляет 2719 руб. (две тысячи семьсот девятнадцать рублей 00 копеек).

7. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 81,57 руб. (восемьдесят один рубль 57 копеек).
8. Сумма задатка 20 % начальной цены предмета аукциона и составляет 543,8 руб. (пятьсот сорок три рубля 80 копеек).
9. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.
10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста по земельным, имущественным и градостроительным вопросам.

Глава муниципального образования



Ш.З. Тикеев





Утверждено:  
постановлением администрации МО  
«Поселок Верхний Баскунчак»  
от 04.08.2023 № 185

## 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 04.08.2023 № 185, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.
3. Место подачи заявок и проведения аукциона: <https://etpgpb.ru/>. Дата и время проведения аукциона: 15 сентября 2023 года в 10 ч. 20 мин по местному времени. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину шага аукциона;
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

4. Предмет аукциона: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:030106:126, площадью 193 кв. м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, проезд Соляников, земельный участок 1А/1 (далее – Земельный участок), с видом разрешенного использования: «Объекты придорожного сервиса (Код (числовое обозначение вида): 4.9.1)».

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) 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 – 0,1 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: шпили, 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.

5. Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 2719 руб. (две тысячи семьсот девятнадцать рублей 00 копеек).

6. Шаг аукциона – 3 % начальной цены предмета аукциона и составляет 81,57 руб. (восемьдесят один рубль 57 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.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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.

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 543,8 руб. (пятьсот сорок три рубля 80 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 12605157051. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе.

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

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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.

Приложения к настоящему извещению:

1. Проект договор аренды земельного участка.
2. Форма заявки 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 Устава МО «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 населенных пунктов 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: \_\_\_\_\_



1254  
ежегодный участок  
Найти





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 электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, который состоится \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин. по адресу <https://etppgb.ru/>, 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: \_\_\_\_\_

