



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.10.2025

№ 937

О проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:150302:627

Руководствуясь статьями 39.6, 39.11, 39.12, 39.13, 39.15, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести в электронной форме аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150302:627, площадью 968 кв.м, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Кузбасская, 1 «Е», с видом разрешенного использования: под строительство индивидуального жилого дома (код 2.1), обременения и ограничения использования земельного участка – согласно информационному сообщению о проведении аукциона.

2. В соответствии с пунктами 14, 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации:

2.1. Установить начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размер ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 124223,00 руб.;

2.2. Установить задаток на участие в аукционе в размере 100 % начальной цены предмета аукциона – 124223,00 руб.;

2.3. Установить шаг аукциона в размере 5% от начальной цены предмета аукциона – 6211,2 руб.

3. Отделу по управлению земельными ресурсами и землеустройству администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»:

3.1. Подготовить информационное сообщение (извещение) о проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего постановления;

3.2. Опубликовать информационное сообщение (извещение) о проведении в

электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на электронной площадке [utr.sberbank-ast.ru](http://utr.sberbank-ast.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа [adm-ahhtubinsk.ru](http://adm-ahhtubinsk.ru).

4. Создать комиссию по проведению в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150302:627 в следующем составе:

Председатель аукционной комиссии:

Шумова Т.А. – начальник отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству.

Заместитель председателя аукционной комиссии:

Джафарова Е.С. – заместитель начальника отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству.

Члены аукционной комиссии:

Кузина А.М. – начальник отдела имущественных отношений администрации муниципального образования «Город Ахтубинск»;

Стебенькова Н.Г. – начальник отдела архитектуры, капитального ремонта и строительства.

5. Администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» на основании результатов аукциона заключить договор аренды на земельный участок, указанный в п. 1 настоящего постановления.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению земельными ресурсами и землеустройству.

Глава муниципального образования

А.А. Сиваков

«Утверждено»  
постановлением администрации  
муниципального образования  
«Городское поселение город Ахтубинск  
Ахтубинского муниципального района  
Астраханской области»  
от 01.10.2025 № 937

#### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:150302:627

Адрес электронной торговой площадки - [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru)

Оператор – АО «Сбербанк-АСТ»  
(торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС) – АО «Сбербанк-АСТ».

Объект торгов – земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Ахтубинск», или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Имущество).

Лот – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры по продаже.

Предмет аукциона – имущество (лот), подлежащее предоставлению в собственность на аукционе.

Извещение о проведении торгов, Информационное сообщение о проведении аукциона (далее – Информационное сообщение) – комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи/аренды, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи/аренды и другие документы.

Организатор торгов – администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Оператор (электронная торговая площадка) – АО «Сбербанк – АСТ», адрес в сети «Интернет» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru).

Заявка – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

Претендент – физическое лицо, претендующий на заключения договора купли-продажи/аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в аукционе, намеревающееся принять участие в аукционе.

Участник – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником аукциона (далее – участники).

Единственный участник аукциона – только один Претендент, признанный Участником аукциона.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, для заключения договора купли-продажи/аренды по результатам аукциона в электронной форме.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению аукциона.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Электронная подпись – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе. Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте УТП.3/23.

В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. Соответственно, рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

Шаг аукциона - установленная Организатором в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая 3 процента начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Личный кабинет - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Официальные сайты торгов по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), официальный сайт Оператора в сети «Интернет» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), официальный сайт организатора торгов [adm-ahtubinsk.ru](http://adm-ahtubinsk.ru).

ГИС Торги – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Форма проведения торгов                                              | Электронный аукцион (далее –Аукцион)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Организатор аукциона                                                 | Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», юридический адрес: 416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, тел. 8(85141) 3-75-32, электронная почта: <a href="mailto:www.adm-ahtubinsk.ru">www.adm-ahtubinsk.ru</a>                                                        |
| Оператор электронной площадки                                        | АО «Сбербанк-АСТ»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Место проведения аукциона                                            | <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a> торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Место подачи заявок                                                  | <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Плата Оператору электронной площадки за участие в аукционе           | не взимается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Дата и время начала приема заявок                                    | 06 октября 2025 года с 08 ч. 00 мин.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата и время окончания приема заявок                                 | 20 октября 2025 года до 17 ч. 00 мин.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Рассмотрение заявок на участие в аукционе                            | 22 октября 2025 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата и время проведения Аукциона и подведения итогов                 | 23 октября 2025 года в 09 ч. 30 мин.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Реквизиты счета оператора торговой площадки для перечисления задатка | ПОЛУЧАТЕЛЬ:<br>Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»<br>ИНН: 7707308480,<br>КПП: 770401001<br>Расчетный счет: 40702810300020038047<br>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА<br>БИК: 044525225,<br>Корреспондентский счет: 30101810400000000225.<br>В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: Перечисление денежных средств, в качестве задатка на участие в аукционе 23 октября 2025, ИНН плательщика. |

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТЕ

3.1. Решение о проведении аукциона: постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 01.10.2025 № 937 «О проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 30:01:150302:627».

3.2. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

|                                                        |           |      |
|--------------------------------------------------------|-----------|------|
| Начальная цена предмета аукциона                       | 124223,00 | руб. |
| Сумма задатка – 100 % начальной цены предмета аукциона | 124223,00 | руб. |
| Шаг аукциона – 5 % начальной цены предмета аукциона    | 6211,0    | руб. |

#### 3.3. Информация о земельном участке

| № п/п                                                                                                                                                                                                                            | Критерий                                                           | Информация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                | Адрес земельного участка (далее – Участок)                         | Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Кузбасская, 1 «Е»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                                                                                                                                                                                                                | Площадь                                                            | 968 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3                                                                                                                                                                                                                                | Кадастровый номер                                                  | 30:01:150302:627                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4                                                                                                                                                                                                                                | Форма собственности                                                | неразграниченная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5                                                                                                                                                                                                                                | Категория земель                                                   | земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6                                                                                                                                                                                                                                | Вид разрешённого использования                                     | под строительство индивидуального жилого дома (код 2.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7                                                                                                                                                                                                                                | Территориальная зона                                               | зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8                                                                                                                                                                                                                                | Градостроительная документация по планировке территории (ППТ и ПМ) | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9                                                                                                                                                                                                                                | Обременения (ограничения) прав на участок                          | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки от 07.12.2022 № 498 выдан: Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.12.2024 № 2847/38А-03-24 выдан: Нижне-Волжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. |
| 10                                                                                                                                                                                                                               | Топографическая съемка                                             | не проводилась                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11                                                                                                                                                                                                                               | Срок аренды                                                        | 20 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Положения документации об аукционе разъясняются участникам аукциона в период с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты проведения аукциона, тел.: 8(85141) 3-75-32, адрес электронной почты: zemlya.aht@mail.ru. |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

3.4. Условия инженерного-технического обеспечения Участка (технические условия)

- Согласно техническим условиям подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, полученных от МУП «ЖКХ Ахтубинское» от 10.06.2025 № 220, имеется возможность подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения, с максимальной нагрузкой в точке подключения 1,0 м3/час.

- Согласно письму АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 18.07.2025 № ПВ-17/14068 о технических условиях, имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству объекта капитального строительства к газопроводам, запитанным от ГРС Ахтубинск, выход 1. Наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Ахтубинск, выход 1 на 06.06.2025 составляет 28,59 тыс.м.куб. в час.

Кроме того, согласно письму АО «Газпром газораспределение Астрахань» от 18.07.2025 № ПВ-17/14068, в пределах земельного участка с кадастровым номером 30:01:150302:627 проходит трасса газопровода.

Согласно пункту 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](#) настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3.5. Градостроительный регламент для объектов индивидуального жилищного строительства территориальной зоны «Ж-1»:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) 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 [2.1.3684-21](#);

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;  
е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;  
ё) 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;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

и) 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;

при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;

- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;

- при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

к) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск».

#### 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Общие положения:

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации (статей 39.11, 39.12, 39.13);

- Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – УТП);

- Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее ТС).

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), Оператор направляет в личный кабинет Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены аукциона (лота) на этапе приема заявок или допуска участников, Оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Претендентов на площадке в размере задатка.

Срок и порядок регистрации на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – УТП) и Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», либо в ГИС Торги.

Для прохождения процедуры регистрации участнику аукциона необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – ЭП) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламенты УТП и ТС, а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Порядок подачи и отзыва заявок на участие в Аукционе:

Любое физическое лицо, претендующее на заключение договора купли-продажи/аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в аукционе, намеревающееся принять участие в аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе (и прилагаемые к ней документы) направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа.

Прием Заявок на участие в электронном аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется в сроки, установленные в настоящем Информационном сообщении.

Одно лицо имеет право подать только одну Заявку на участие в электронном аукционе.

Для участия в Аукционе Претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на счет Оператора и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки электронную форму Заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Информационном сообщении.

Заявка на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ней документы подписываются ЭП заявителя.

Обязанность доказать свое право на участие в Аукционе лежит на Претенденте.

При приеме Заявок от Претендентов Оператор обеспечивает регистрацию Заявок в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки Оператор направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи заявок, на электронной площадке не регистрируются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на платежные реквизиты, указанные в настоящем извещении, 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 в реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент вправе отозвать заявку до дня окончания срока приема заявок. Отзыв заявки осуществляется Претендентом из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой сессии. Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в электронном аукционе направляется Оператору в форме электронного документа. Одновременно с Заявкой подаются прилагаемые к заявке документы.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для представителей: в Заявке представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными Претендентами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Претендент, принимая решение об участии в торгах, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационном сообщении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием предмета торгов и документацией к нему ознакомлен.

## 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

Порядок внесения задатка:

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора купли-продажи/аренды земельного участка и возвращается (Оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете Участника). В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона (далее – заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее - заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи/аренды земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном настоящим извещением о проведении аукциона порядке договор купли-продажи/аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения сведений об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка.

В случае отмены аукциона, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Перечисление задатка осуществляется Претендентом на реквизиты Оператора, указанные в разделе 2 настоящего Информационного сообщения.

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток, перечисленный лицом, заключившим договор купли-продажи/аренды, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи/аренды.

Возврат задатка осуществляется Оператором путем прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента.

## 6. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ СО СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ВЫСТАВЛЯЕМОМ НА ТОРГИ

С информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи/аренды, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), на сайте в сети «Интернет» Оператора (электронная площадка) [utr.sberbank-ast.ru](http://utr.sberbank-ast.ru), а также на официальном сайте уполномоченного органа [adm-ahtubinsk.ru](http://adm-ahtubinsk.ru).

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее ЭП, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки. Организатор аукциона посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части ТС.

## 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

В день окончания приема заявок Оператор в Личном кабинете Организатора открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола об определении участников (в ЗК протокол рассмотрения заявок).

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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.

Обращение за разъяснением информации об аукционе и предмете аукциона можно направить в администрацию муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» по адресу электронной почты: [zemlya.aht@mail.ru](mailto:zemlya.aht@mail.ru).

## 8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Аукцион проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены на величину, равную «шагу аукциона», указанную в настоящем извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в Аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в Аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в Аукционе участником признан только один

Претендент;

- Аукцион отменен Организатором;

- этап подачи предложений о цене по Аукциону приостановлен.

Оператор обеспечивает возможность ввода предложений о цене в Личном кабинете Участника. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

Время ожидания предложения Участника о цене предмета Аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения Участника о повышении цены предмета Аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, Аукцион завершается.

## 9. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ТОРГОВ

Победителем Аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Протокол проведения Аукциона формируется Оператором и размещается на электронной площадке в течение одного часа после окончания Аукциона.

На основании указанного протокола Организатор в день проведения Аукциона обеспечивает подготовку и подписание протокола о результатах Аукциона и его размещение на электронной площадке в течение одного рабочего дня подписания данного протокола.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах направляет в Личный кабинет победителя Аукциона, и участника, занявшего второе место по итогам торгов или единственного участника уведомление с протоколом о результатах торгов.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем Аукциона/единственным, принявшим участие в Аукционе его участником/участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя Аукциона от подписания договора) договора купли-продажи/аренды.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе является основанием для заключения с единственным участником аукциона договора купли-продажи/аренды по начальной цене.

Договор купли-продажи/аренды заключается в электронной форме (на электронной площадке) в соответствии с формой договора (приложение к настоящему информационному сообщению) и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Заключение договора по результатам Аукциона не допускается ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если Аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах Аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new).

Организатор Аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола определения участников/протокола рассмотрения заявок на официальном сайте направляет победителю Аукциона/единственному, принявшим участие в Аукционе его участнику/ единственному участнику аукциона подписанный проект договора купли-продажи/аренды.

Задаток засчитывается в счет оплаты имущества.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- в случае если в аукционе участвовал только один участник или в аукционе не принял участие ни один из участников аукциона.

## 10. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В АУКЦИОННУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 настоящей статьи, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе.

Приложения:

- проект договора аренды земельного участка;
- форма заявки на участие в аукционе;
- технические условия.

Верно:

Главе администрации муниципального образования  
«Городское поселение Город Ахтубинск Ахтубинского  
муниципального района Астраханской области»

от: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество - для физических лиц)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ИНН/ СНИЛС)

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

Заявка  
на участие в аукционе

Ознакомившись с информационным сообщением о проведении в электронной форме аукциона на  
право заключения договора аренды земельного участка,

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 № \_\_\_\_\_).

Реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_

Действующий на основании доверенности \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении  
о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения  
информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации

муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» [www.adm-ahubinsk.ru](http://www.adm-ahubinsk.ru).

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, заключить с администрацией муниципального образования «Городское поселение Город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» договор аренды земельного участка, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в установленные сроки.

Мне известно, что:

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления проекта договора по цене, предложенной победителем аукциона.

2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца/Организатора аукциона и перечисляется непосредственно Претендентом.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/лицом, признанным единственным участником аукциона/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в счет арендной оплаты за него.

4. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе его участнике/лице, признанном единственным участником аукциона/лице, подавшем единственную заявку, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от заключения, включаются в Реестр недобросовестных участников аукциона.

6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Настоящим подтверждаю, что:

С состоянием реализуемого на аукционе объекта и документацией к нему ознакомлен.

Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

Настоящим выражаю согласие на обработку Организатором торгов персональных данных, согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложения:

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
2. Надлежащим образом заверенный перевод документов на русский язык, если заявителем является иностранный гражданин;
3. Документы, подтверждающие внесение задатка;
4. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (нотариально заверенная копия нотариальной доверенности).

Заявитель:

---

Верно:

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 30:01:150302:627

Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» Сивакова Александра Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан, г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12, 39.13, 39.15, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе/протокола подведения итогов аукциона, проводимого в электронной форме от \_\_\_\_\_ г. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 968 кв.м, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Кузбасская, 1 «Е», с кадастровым номером 30:01:150302:627, с видом разрешенного использования: под строительство индивидуального жилого дома (код 2.1).

1.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с даты подписания сторонами и действует 20 лет.

1.3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что земельный участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых АРЕНДОДАТЕЛЬ не мог не знать. АРЕНДОДАТЕЛЬ берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на земельный участок.

1.5. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Обременения и ограничения в использовании земельного участка: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.12.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки от 07.12.2022 № 498 выдан: Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 13.12.2024 № 2847/38А-03-24 выдан: Нижне-Волжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

1.8. При использовании земельного участка необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии).

1.9. Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линейных объектов размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

1.10. Топографическая съемка Земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Земельного участка инженерных коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору аренды, установлен в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе/протоколом подведения итогов аукциона, проводимого в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:150302:627 от \_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_, 00 руб.

Денежная сумма, уплаченная ранее АРЕНДАТОРОМ в качестве задатка, засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет: 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001040178, КПП 300101001, УФК по Астраханской области (администрация муниципального образования «Город Ахтубинск»), г. Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 40011105013130000120, ОКТМО 12605101, л/с 04253008150.

В случае изменения указанного порядка перечисления арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА письменно.

2.3. Арендная плата уплачивается АРЕНДАТОРОМ с даты подписания договора.

2.4. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Без возмещения АРЕНДАТОРУ понесенных затрат на освоение земельного участка и упущенной выгоды досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

- а) использования АРЕНДАТОРОМ земельного участка или его части не по целевому назначению;
- б) нарушение срока внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение **двух сроков подряд**;
- в) ухудшения санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки, вызванной деятельностью АРЕНДАТОРА на земельном участке;
- г) препятствий, чинимых АРЕНДАТОРОМ, для свободного доступа на земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЯ и органов государственного контроля;
- д) невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий предоставления земельного участка, предусмотренных настоящим договором;
- е) не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по обеспечению пожарной безопасности, а также за выжигание стерни и пожнивных остатков.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием земельного участка АРЕНДАТОРОМ.

3.1.3. На возмещение АРЕНДАТОРОМ убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности АРЕНДАТОРА;

3.1.4. На изъятие земельного участка с возмещением АРЕНДАТОРУ понесенных на его освоение затрат и упущенной выгоды в случае необходимости использования участка для государственных или муниципальных нужд.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

3.2.2. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с указанием нарушений условий договора, допущенных АРЕНДАТОРОМ.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом АРЕНДАТОРА.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Собственности на результаты своей деятельности при использовании земельного участка.

4.1.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть настоящий договор с выплатой АРЕНДОДАТЕЛЮ арендной платы до момента возвращения участка АРЕНДОДАТЕЛЮ без возмещения АРЕНДАТОРУ затрат, понесенных на освоение земельного участка.

4.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор без выплаты арендной платы до конца текущего года в следующих случаях:

- а) АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании земельного участка;
- б) переданный в аренду земельный участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были указаны АРЕНДОДАТЕЛЕМ в настоящем договоре, не были заранее известны АРЕНДАТОРУ и не могли быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра земельного участка при заключении настоящего договора;
- в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, не пригодном для использования по целевому назначению.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2.2. Своевременно, в установленные настоящим договором сроки, вносить арендную плату.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, не допускать ее захламления.

4.2.4. Принимать меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемой территории.

4.2.5. После окончания срока действия настоящего договора передать земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи земельного участка.

4.2.6. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

4.2.7. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА, изменения юридического адреса, иных реквизитов **в 10-дневный срок** направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки, к грубому нарушению правил рационального использования земли, не соответствующих с его целевым назначением, снижающим плодородие, по невыполнению рекультивации земель на арендованном 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.

4.2.12. Арендатор земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности, обязуется соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и не допускать административных правонарушений, уголовных преступлений в области Государственной границы Российской Федерации.

4.2.13. В случае неоднократного (два 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 недействительным.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае **не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы**, установленные настоящим договором, он уплачивает пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки с зачислением на расчетный счет, указанный в п. 2.2 настоящего договора. Первым днем просрочки считается день, следующий за установленной настоящим договором датой платежа.

5.2. При невыполнении **обязательств**, предусмотренных п. 4.2.1, 4.2.2. (в случае заключения договора на срок более 1 года), 4.2.4 - 4.2.11 настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает в местный бюджет **штраф в размере 10 % годовой арендной платы**.

5.3. Устранение нарушений оформляется двусторонним актом в двух экземплярах по одному экземпляру каждой стороне.

5.4. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар (не по вине АРЕНДАТОРА), наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие обеим сторонам или одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору.

6.2. Сторона, которой экстремальные обстоятельства препятствуют исполнению обязательств по настоящему договору, немедленно письменно извещает об этом другую сторону. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на это органом.

6.3. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны принимают согласованное решение о продолжении действия настоящего договора. Решение оформляется протоколом.

6.4. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за АРЕНДАТОРОМ при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменения, дополнения и поправки к тексту настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

7.2. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

7.3. АРЕНДАТОР подтверждает АРЕНДОДАТЕЛЮ, что на день подписания настоящего договора у АРЕНДАТОРА отсутствовали ответственность и обязательства, которые могли послужить причиной для расторжения настоящего договора, и что он имеет право заключить договор без иных решений.

7.4. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по настоящему договору не влечет за собой утрату этих прав в дальнейшем.

7.5. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

7.6. Земельные споры, возникающие при реализации договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для АРЕНДАТОРА и АРЕНДОДАТЕЛЯ.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

Юридический адрес: 416506, Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14

\_\_\_\_\_ А.А. Сиваков

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Верно: