



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.04.2025

№ 795

город Усть-Лабинск

**О проведении аукциона в электронной форме
по продаже земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, расположенных на территории
сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района
Краснодарского края**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукцион в электронной форме по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, электронная площадка «РТС-тендер» (общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23-А, 25 этаж, помещение 1, адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7(495)733-95-19) <https://www.rts-tender.ru> (далее - электронная площадка).

Форма аукциона:

По Лотам № 1, № 2 Участниками аукциона по продаже земельного участка могут являться только граждане.

Утвердить предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0605001:2010, площадью: 3001 кв. м, Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Восточное сельское поселение, станица Восточная, улица Дружбы, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка:

1) Учетный номер части 23:35:0605001:2010/1 площадь 669 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Кирпили, реки Кирпили (Новая), реки Раздольная и реки 3-я Кочеты на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края» от 21 сентября 2018 г. № 1570 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Кирпили на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края от 10 сентября 2018 г. № 6/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10 января 2009 г. № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 29 апреля 2016 г. № 377 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65 выдан: Государственная дума Российской Федерации; постановление «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» от 15 июля 2009 г. № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18 июня 2018 г. № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20 июня 2018 г. № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 1 августа 2018 г. № 202-05.2-22606/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Реестровый номер границы: 23:35-6.927; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: прибрежная защитная полоса реки Кирпили; тип зоны: прибрежная защитная полоса; индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, река Кирпили.

2) Учетный номер части 23:35:0605001:2010/2 площадь 1682 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов «Об установлении зон затопления, подтопления» от 6 августа 2020 г. № 112-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер границы: 23:35-6.1545; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона подтопления территории ст. Восточная Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили 1 % обеспеченности; тип зоны: иная зона с особыми условиями использования территории; индекс: 352308, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Восточная станция.

3) Весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Кирпили, реки Кирпили (Новая), реки Раздольная и реки 3-я Кочеты на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края» от 21 сентября 2018 г. № 1570 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Кирпили на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края от 10 сентября 2018 г. № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 10 января 2009 г. № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

от 29 апреля 2016 г. № 377 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации ст. 65 выдан: Государственная дума Российской Федерации; постановление «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» от 15 июля 2009 г. № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18 июня 2018 г. № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20 июля 2018 г. № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 1 августа 2018 г. № 202-05.2-22606/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии

с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Реестровый номер границы: 23:35-6.883; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: водоохранная зона реки Кирпили; тип зоны: водоохранная зона; индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, река Кирпили.

Обременен третьей и пятой подзоной приаэродромной территории аэродрома Кореновск.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка установлена в размере рыночной стоимости земельного участка, определённой по результатам рыночной оценки - 603 243 (шестьсот три тысячи двести сорок три) рубля, размер задатка составляет 80 % от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, установленной в размере рыночной стоимости земельного участка определённой по результатам рыночной оценки - 482 594 (четыреста восемьдесят две тысячи пятьсот девяносто четыре) рубля 40 копеек, шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, установленной в размере рыночной стоимости земельного участка определённой по результатам рыночной оценки - 18 097 (восемнадцать тысяч девяносто семь) рублей 29 копеек.

Лот № 2. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0312001:515, площадью: 500 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Воронежское сельское поселение, станица Воронежская, пересечение улицы Ленина и улицы Нагорная, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка:

1) Весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Кубань и реки Большой Зеленчук (2-й Зеленчук) на территории Усть-Лабинского района Краснодарского края» от 21 сентября 2018 г. № 1573 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих

и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Реестровый номер границы: 23.35.2.805.

Расположен в охранной зоне объекта культурного наследия.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка установлена в размере рыночной стоимости земельного участка, определённой по результатам рыночной оценки - 423 571 (четыреста двадцать три тысячи пятьсот семьдесят один) рубль, размер задатка составляет 80 % от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, установленной в размере рыночной стоимости земельного участка определённой по результатам рыночной оценки - 338 856 (триста тридцать восемь тысяч восемьсот пятьдесят шесть) рублей 80 копеек, шаг аукциона составляет 3 %

от начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, установленной в размере рыночной стоимости земельного участка определённой по результатам рыночной оценки – 12 707 (двенадцать тысяч семьсот семь) рублей 13 копеек.

2. Установить в качестве организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукционов - управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - Организатор аукциона).

3. Срок подачи заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанных в пункте 1 настоящего постановления, и дата подведения итогов рассмотрения заявок устанавливается извещением о проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме.

4. Управлению по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Злобина Ю.Д.) не позднее чем три месяца с момента принятия настоящего постановления обеспечить размещение извещения о проведении аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанных в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с указанием сведений, предусмотренных пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Отделу по СМИ управления по правовым вопросам администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Титова А.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Абрамова А.М.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Усть-Лабинский район



И.В. Критинин