



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08.08.2025

№ 983

город Усть-Лабинск

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
расположенного на территории Ленинского сельского поселения
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 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Ленинского сельского поселения 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 Лоту № 1 Аукцион является открытым по составу участников.

Утвердить предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0903001:1311, площадью: 8921 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский муниципальный район, Ленинское сельское поселение, хутор Безлесный, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание.

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка:

1) Учетный номер части 23:35:0903001:1311/1 площадь 6034 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) балки Сухой Лог на территории Тбилисского, Выселковского и Усть-Лабинского районов Краснодарского края» от 7 ноября 2017 г. № 1547 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 2017 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 15 июня 2017 г. № 27 выдан: министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 19 сентября 2017 г. № 202-29975/17-05.2 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: 23:29-6.803; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: прибрежная защитная полоса балки Сухой Лог; тип зоны: прибрежная защитная полоса; индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, Усть-Лабинский район, Тбилинский район, балка Сухой Лог.

2) Учетный номер части 23:35:0903001:1311/2 площадь 751 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 14 октября 2013 г. № 12-29/13-5508 выдан: Управление Росреестра по Краснодарскому краю; постановление Правительства Российской

Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо от 9 июня 2011 г. № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; ортофотопланы Усть-Лабинского района Краснодарского края, выполнены в 2007 г., М 1: 10 000, № 3455, 3456, 3457, 3748, 3848 от 25.10.2001 № б/н выдан: Южный филиал ФГУП «Госземкадастрсъемка-Висхаги»; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-746735 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13753506 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756295 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-749883 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756343 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747337 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747062 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747321 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-749622 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756474 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-748644 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747312 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-746727 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747137 выдан: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; справка о балансовой принадлежности от 21 августа 2013 г. № 189/1105 выдан: Краснодарские электрические сети филиал ОАО «Кубаньэнерго»; доверенность от 6 декабря 2012 г. № 23АА2216406 выдан: Нотариус. Содержание ограничения (обременения): постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни,

здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Реестровый номер границы: 23:35-6.336; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранный зона ВЛ-10 кВ БЗ-5, входящая в ЭСК «БЗ-5» от ПС 35/10 кВ «Безлесная» с входящими ВЛ и ТП; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций; номер: 12227, 12228; индекс: Краснодарский край, муниципальное образование Усть-Лабинский район, х. Безлесный.

3) Учетный номер части 23:35:0903001:1311/3 площадь 312 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 зон затопления на территории населенных пунктов муниципального образования Усть-Лабинского района Краснодарского края» от 12 ноября 2024 г. № 216 выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения

и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер границы: 23:35-6.2035; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона затопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1 % обеспеченности; тип зоны: зоны затопления и подтопления; индекс: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, хутор Безлесный.

4) Учетный номер части 23:35:0903001:1311/4 площадь 7405 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) Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон подтопления на территории населенных пунктов муниципального образования Усть-Лабинского района Краснодарского края» от 19 декабря 2024 г. № 260 выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; содержание ограничения (обременения): в соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер границы: 23:35-6.2141; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона подтопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1 % обеспеченности; тип зоны: зоны затопления и подтопления; индекс: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, хутор Безлесный.

5) 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) балки Сухой Лог на территории Тбилисского, Выселковского и Усть-Лабинского районов Краснодарского края» от 7 ноября 2017 г. № 1547 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 2017 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 15 июня 2017 г. № 27 выдан: министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 19 сентября 2017 г. № 202-29975/17-05.2 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: 23:29-6.912; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: водоохранная зона балки Сухой Лог; тип зоны: водоохранная зона; индекс: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, Усть-Лабинский район, Тбилинский район, балка Сухой Лог.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 61 840 (шестьдесят одна тысяча восемьсот сорок) рублей, размер задатка составляет 80 % от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 49 472 (сорок девять тысяч четыреста семьдесят два) рубля, шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 1 855 (одна тысяча восемьсот пятьдесят пять) рублей 20 копеек.

Срок аренды – 66 месяцев.

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 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанного в пункте 1 настоящего постановления и дата подведения итогов рассмотрения заявок устанавливается извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 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 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанного 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 опубликование настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район 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 официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
Усть-Лабинский район



И.В. Критинин