
## АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

## КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 20.01.2025**  **№ 41**

г. Кореновск

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», решением Совета муниципального образования Кореновский район от 21 декабря 2016 года № 174 «Об утверждении порядка распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район», Уставом муниципального образования Кореновский район, администрация муниципального образования Кореновский район п о с т а н о в л я е т:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района 26 февраля 2024 года, в 10 часов 00 минут, электронная площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») <https://www.roseltorg.ru/> (далее — электронная площадка).

Форма аукциона:

по Лоту №1 аукцион является открытым по составу участников.

1.1. Утвердить предмет аукциона:

Лот № 1.

Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0502010:815, площадью: 91985 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, Пролетарское сельское поселение, хутор Пролетарский, участок №1, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – Овощеводство. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами.

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка, расположен в зоне с особыми условиями использования территории: водоохранная зона - границы части (контур 4) водоохранной зоны реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края (всего контуров 4), реестровый номер: 23:12-6.65:

1) учетный номер части: 23:12:0502010:815/1, площадью 55547 кв. м, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон(в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 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, судострои-тельных 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 поль-зователями 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 от21 февраля 1992 года № 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.

Прибрежная защитная полоса - границы части (контур 4) прибрежной защитной полосы реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края (всего контуров 4), реестровый номер: 23:12-6.446:

2) учетный номер части: 23:12:0502010:815/2, площадью 5096 кв. м, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 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, судострои-тельных 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 поль-зователями 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 года № 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 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.

3) учетный номер части: 23:12:0502010:815/3, площадью 40939 кв. м, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. приказ «Об установлении границ зон затопления на территории населенных пунктов муниципального образования Кореновского района Краснодарского края» от 12.11.2024 № 211 выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса РФ 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: 23:12-6.1872; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории х. Пролетарский Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Левый Бейсужек 1% обеспеченности; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления; Индекс: Краснодарский край, Кореновский район, хутор Пролетарский.

Водоохранная зона - границы части (контур 4) водоохранной зоны реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края (всего контуров 4), реестровый номер: 23:12-6.65:

в границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 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, судострои-тельных 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 поль-зователями 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 года № 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. Реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; приказ "Об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водооохранных зон и прибрежных защитных полос реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края" от 28.10.2015 № 1722 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; карта (план) границы части водоохранной зоны от 26.11.2015 № 12-29/15-28743 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; доверенность от 18.12.2015 № 202-22454/15-062 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края.

Прибрежная защитная полоса - границы части (контур 4) прибрежной защитной полосы реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края (всего контуров 4), реестровый номер: 23:12-6.446:

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная дума РФ; постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; приказ "Об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водооохранных зон и прибрежных защитных полос реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края" от 28.10.2015 № 1722 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; карта (план) границы части прибрежной защитной полосы от 26.11.2015 № 12-29/15-28739 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю; доверенность от 18.12.2015 № 202-22454/15-062 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон(в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 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, судострои-тельных 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 поль-зователями 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 от21 февраля 1992 года № 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: 23:12-6.446; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: границы части (контур 4) прибрежной защитной полосы реки Бейсужек Левый на участке г. Кореновск Кореновского района – пос. Новый Тимашевского района Краснодарского края (всего контуров 4); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: контур 4 (всего контуров 4); Индекс: РФ, Краснодарский край, река Бейсужек Левый, Кореновский район.

Согласно сведений из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 20.01.2025 г. № 118-23/25-13, земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Кореновск (утверждена приказом первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2023 года №1343 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кореновск»), в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе, санитарной-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов, зоне затопления, зоне подтопления (планируемой).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 284919 рубля, 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 — 227935 рублей 20 копеек, 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 – 8547 рублей 57 копеек.

Срок аренды – 5 лет.

2. Установить срок подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района, указанный в пункте 1 настоящего постановления:

дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 22.01.2025 года в 10 часов 00 минут по местному времени;

дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 21.02.2025 года в 18 часов 00 минут по местному времени.

Дата подведения итогов рассмотрения заявок – 24.02.2025 года.

3. Управлению земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Кореновский район (Наумова):

3.1. В срок до 23 января 2025 года разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Кореновского района на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в сети Интернет, с указанием сведений, предусмотренных пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Управлению службы протокола и информационной политики администрации муниципального образования Кореновский район официально обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район С.В. Колупайко.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Исполняющий обязанности главы

муниципального образования

Кореновский район Б.И. Сторчун