# **Извещение о проведении аукциона**

**«12» июля 2018 года  в 11-00** вминистерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области (г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 225) состоится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:17:0060305:1654, площадью 200±5 кв.м, местоположение: Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул.Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27, с разрешенным использованием: магазин.

**1.Организатор аукциона**

Организатор аукциона - министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее - министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 2).

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:17:0060305:1654, площадью 200±5кв.м, адрес (описание местоположения): Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул. Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27, с разрешенным использованием - магазин, категория земель - земли населенных пунктов (далее - аукцион) осуществляется во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 01.12.2017 года № 1959-р.

**3. Предмет аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:17:0060305:1654, площадью 200±5кв.м, местоположение: Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул. Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27, с разрешенным использованием - магазин, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул. Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27.

**Кадастровый номер**: 52:17:0060305:1654.

**Категория земель (целевое назначение)**: земли населенных пунктов.

**Площадь земельного участка**: 200±5 кв.м.

**Вид приобретаемого права**: аренда 18 месяцев с даты заключения договора аренды.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО «рабочего поселка Малое Козино», утвержденных решением Поселкового совета муниципального образования «рабочий поселок Малое Козино» Балахнинского района Нижегородской области от 23 декабря 2009г. № 60.

Земельный участок расположен в территориальной зоне О-2А – территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности), проектная.

Территория МО «р.п.М.Козино» находится в зоне возможного затопления весенним паводком 1% обеспеченности реки Волги и ее притоков - 75,85 мБС, отметка затопления катастрофическим паводком на отметках ниже - 76,35 мбС.

**Разрешенное использование земельного участка**: магазин

**Предельное количество этажей** не более 3.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** определить проектом.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 300 кв. м;

2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;

3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м;

4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 200 кв. м;

5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв. м;

6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв. м;

7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв. м;

8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв. м;

9) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения 200 кв. м;

10) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв. м;

11) минимальный размер земельного участка для больницы 500 кв. м;

12) минимальный размер земельного участка для торгового центра 500 кв. м;

13) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м;

14) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;

15) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок, максимальное количество блоков 10;

16) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв. м;

17) максимальный размер земельного участка для рынка 30000 кв. м;

18) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению;

При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

3. Предельное количество этажей:

1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей;

2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 3 этажей[<\*>](#Par40);

3) для среднеэтажного многоквартирного жилого дома не более 8 этажей [<\*>](#Par40)

<\*> - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п. Г.8 СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п. В.1.6 СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);

4) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

5) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

6) для объектов здравоохранения не более 5 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

7) для магазинов не более 3 этажей;

8) для объектов делового управления не более 5 этажей;

9) для объектов спорта не более 2 этажей;

10) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;

11) для объектов общественного питания не более 2 этажей;

12) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.

13) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей;

14) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

1) 60% для размещения индивидуального жилого дома;

2) 60% для размещения блокированной жилой застройки;

3) 70% для размещения объектов дошкольного образования;

4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения;

5) 40% для размещения объектов культового назначения;

6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

5. Иные показатели: иные показатели по параметрам застройки зоны О2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:**

**Объекты капитального строительства** - не имеется.

**Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации** - информация отсутствует.

**Информация о разделении земельного участка:** земельный участок может быть разделен по инициативе собственника(ов) объекта(ов) недвижимости в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, и при условии обеспечения подъездов и подходов к каждому образованному земельному участку.

**\*Земельный участок расположен в границе приаэродромной территории аэропорта Нижний Новгород (Стригино) (30 км от контрольной точки аэродрома). Ограничения, связанные с размещением зданий и сооружений, учесть согласно СП 42.13330.2011 п.8.23.**

\*До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии с требованиями строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002 г. №184-ОЗ «О техническом регулировании», Градостроительного кодекса РФ, а также требованиями градостроительного плана земельного участка. \*Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии со СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений (ред. от 19.07.2002).

**Параметры застройки:**

**Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:**

- обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (в случае наличия);

- вынос инженерных и коммуникаций инженерного оборудования при необходимости выполнять по согласованию с владельцами инженерных сетей и администрации данного Муниципального образования;

**Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:** въезд на площадку организовать по существующим проездам.

**Основные требования к благоустройству и озеленению участка:** обеспечить благоустройство земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для рассматриваемого объекта. Выполнить благоустройство с максимальным сохранением зеленых насаждений.

- в обязанности застройщика входит благоустройство прилегающей территории по лицевой стороне участка, выходящей на улицу, от границы участка до проезжей части;

- посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка территории городских и сельских поселений»;

**Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:**

1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка - не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.

2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;

3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:

а) 5 м при осуществлении нового строительства;

б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.

4) 15 м до зданий поликлиник.

При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

**Иные требования:** архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в Управление градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Расстояние от линии электропередач ВЛ- от 1-10 кВ - 10 м, ВЛ- от 0,4 до 1 кВ - не менее 2 м от границы земельного участка и строений.

**Согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160, в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:**

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

- деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными.

**Ограничения, накладываемые на земельные участки, входящие в охранные зоны  ГРС утвержденные постановлением Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.**

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

**В соответствии с этими обременениями  на участках запрещено:**

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- 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;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных  веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев,  включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них;

- самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не  попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

- строительство магазинов, установка торговых киосков, пунктов общественного питания должны производиться только с согласия жителей и органов Местного самоуправления. Противопожарные требования согласно СНиП 2.07.01-89.

**Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2:** радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения, требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования. В обязанности застройщика входит уборка территории между границей земельного участка и проезжей частью дороги. Тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга. Проектом предусмотреть решения в отношении ливневой канализации, дождевых стоков, сбору и отводу дренажных вод.

**Требование по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:**

- обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих объекты, расположенные на смежных территориях;

- предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (в случае наличия);

- вынос или перенос инженерных коммуникаций и инженерного оборудования при необходимости выполнять по согласованию с владельцами инженерных сетей и администрацией данного Муниципального образования.

**Требования к организации парковки, подъезда и подхода к земельному участку:**

- выезд на площадку организовать по существующим проездам;

- обеспечить размещение парковок и автостоянок с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм. При необходимости дополнительного земельного участка, под размещение парковок, оформить в установленном законом порядке.

**Требования к производству земляных работ на земельном участке:** земельные работы производить в соответствии с порядком осуществления использования общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, а также строительства подземных сооружений собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области №429 от 08.07.2015 года.

**Иные требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом.**

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение: присутствует возможность альтернативных вариантов обеспечения:

- водоснабжение: привозные цистерны;

- водоотведение: септик;

- теплоснабжение: от индивидуального источника теплоснабжения.

В связи с отсутствием возможности подключения к инженерным сетям, плата не взимается, письмо МУП «Малое Козино» о техническом подключении № 224 от 22.06.2017.

Газоснабжение: технические условия при предоставлении земельного участка с проведением торгов от 25.05.2017 № 0716-20-357, выданные ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»:

Возможно подключение к газопроводу низкого давления d 76 проложенному на опорах к ж.д. № 24, 25, 27 по ул.Шоссейной. По имеющейся информации в Обществе данный газопровод находится в коллективной собственности.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): не более 5 м3/ч;

Сроки подключения (технологического присоединения) объекта: 2 года;

Срок действия технических условий: 24 мес.

Плата за подключение: в соответствии с письмом от 28.02.2018 № 0716-20-132, выданным ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» и решением РСТ № 54/2 от 14.11.2017 плата за подключение по льготной ставке взимается в следующем объеме:

- плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб.метров в час, (для Заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), в размере 62 390 руб. 54 коп. (с учетом НДС);

- плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб.метров в час, (для Заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), в размере 62 390 руб. 54 коп. (без учета НДС).

В соответствии с письмом от 17.03.2017 № 02-19-1211 ГКУ НО «ГУАД» считает возможным размещение магазина на земельном участке, примыкающего к автомобильной дороге 22 ОП МЗ 22Н-0303 Рогожино-М.Козино на км 0+070 (справа) (4 техническая категория) в р.п.Лукино Балахнинского района при выполнении следующих условий:

1.Здание магазина разместить на расстоянии не менее 15 м от кромки асфальтобетонного покрытия автомобильной дороги Рогожино-М.Козино.

2.Заезд на территорию магазина и стоянки осуществлять с примыкания к жилой застройке на км 0+250 (справа) автомобильной дороги Рогожино-М.Козино (ТУ № 02-22-334 от 30.06.2015, выданные гражданину Элларяну К.А.).

3.Съедз на территорию магазина и стоянки расположить на расстоянии не менее 50 м от кромки асфальтобетонного покрытия автомобильной дороги Рогожино-М.Козино.

4.Территорию магазина оборудовать местом для стоянки автотранспортных средств. Автостоянку разместить на расстоянии не менее 10 м от кромки асфальтобетонного покрытия автодороги Рогожино-М.Козино. Исключить остановку автомобилей на проезжей части и обочине автодорог Рогожино-М.Козино и Шопша-Иваново-Н.Новгород.

5.Исключить заезд на территорию магазина и стоянки с автомобильных дорог Рогожино-М.Козино и Шопша-Иваново-Н.Новгород.

6.Обеспечить отвод воды с учетом существующей системы водоотведения. Исключить попадание воды с территории магазина и автостоянки на проезжую часть автомобильных дорог Рогожино-М.Козино и Шопша-Иваново-Н.Новгород.

7.Представить в ГКУ НО «ГУАД» проект размещения магазина и автостоянки, выполненный проектной организацией, имеющей свидетельство СРО.

8.Своевременно (не позднее, чем за 3 дня) письменно сообщить в ГКУ НО «»ГУАД» о точной дате начала производственных работ.

9.При выполнении строительных работ:

- оградить место производства работ;

- не занимать проезжую часть автодорог Рогожино-М.Козино и Шопша-Иваново-Н.Новгород.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом земельного участка № RU 52503103-814, утвержденным распоряжением администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 16.05.2017 №820-р.

С техническими условиями и градостроительным планом можно ознакомиться по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 307, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**4. Начальная цена предмета аукциона**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 55 000,00 (Пятьдесят пять тысяч) рублей (установлен на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

**5. Шаг аукциона**

Шаг аукциона: 1000,00 (Одна тысяча) рублей.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течение 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения (прекращения) договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

**6. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка,**

**банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

Размер задатка: 100% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок: 55 000,00 (Пятьдесят пять тысяч) рублей.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола о признании заявителей участниками аукциона, со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, а в случаях отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Задатки возвращаются на реквизиты указанные в заявке.

*Реквизиты перечисления задатка: Задаткополучатель: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.2, Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области р/с 40302810322024000001 Волго-Вятское ГУ Банка России, БИК 042202001,*

*Получатель – ИНН 5260417980, КПП 526001001, УФК по Нижегородской области (Министерство финансов Нижегородской области (л/с 403063010010 Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области).*

**7. Порядок проведения аукциона**

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион является открытым по составу участников.

Организатор аукциона - министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее - министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 2).

Прием заявок на участие в аукционе (далее - заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии организатора аукциона (далее - аукционная комиссия) по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб.307, с «04» июня 2018 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок - «09» июля 2018 года в 12-00 час.

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 312, «10» июля 2018 года в 11-00 час.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 225, «12» июля 2018 года в 11-00 час.

Подведение итогов аукциона производится по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 225 в день проведения аукциона, «12» июля 2018 года.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии министерства.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды с внесением названным аукционистом размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Министерство, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Выдача извещения о проведении торгов на бумажном носителе и подача заявок об участии в аукционе производится по адресу: г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 307, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 435-65-06.

Сайт организатора аукциона: www.mininvest.government-nnov.ru

Внимание! В министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области действует пропускной режим (по предварительному телефонному звонку сотруднику министерства). Пропуск на торги осуществляется согласно спискам, сформированным в соответствии с поданными заявками на участие в предстоящих мероприятиях.

**8. Форма заявки**

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии (г.Н.Новгород, Кремль, корпус 14, каб. 307), с «04» июня 2018 года (с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 час) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) по «09» июля 2018 года (до 12-00 час.) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2);

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.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

*Проект договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на сайте министерства (www.*gosimno.government-nnov.ru*).*

Приложение №1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

 г.Нижний Новгород

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

 АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

 Местоположение: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛ., БАЛАХНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК МАЛОЕ КОЗИНО, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЛУКИНО, УЛ. ШОССЕЙНАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕРО-ВОСТОК В 72 МЕТРАХ ОТ Д. 27

 Площадь 200.00+/-5.00 кв.м

 Кадастровый номер… 52:17:0060305:1654

 ДОГОВОР №: 17 - к

 Основание ПРОТОКОЛ №2 О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА НА ПРАВО

 ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО

 УЧАСТКА ОТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Срок аренды по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № 17- к

 аренды земельного участка

город Нижний Новгород "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, в лице заместителя министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 22 марта 2018 года №183, доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение №1) (далее - протокол №2 о результатах аукциона) АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - кадастровая выписка) и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ. К договору прилагается световая копия кадастровой выписки на земельный участок (Приложение №2).

1.3. Участок предоставлен с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(из кадастровой выписки)

Цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование объекта строительства)

 1.4. В отношении земельного участка (его части) установлены ограничения по его использованию (ограничения указаны в Приложении №2).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды \_\_\_\_\_\_ месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Срок окончания аренды «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

3.1.2. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка и условий Договора.

3.1.3. Вносить в органы, осуществляющие государственный надзор и муниципальный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ при нарушении АРЕНДАТОРОМ условий Договора, предусмотренных пунктом 6.4, и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области.

В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора срок, по истечении которого договор прекращается, отсчитывается с момента направления уведомления об отказе.

3.1.5. Уведомления, предусмотренные п.3.1.4, считаются полученными АРЕНДАТОРОМ надлежащим образом, если они направлены по адресу, официально указанному АРЕНДАТОРОМ для отправления почтовых уведомлений (фактическое место нахождения).

В случае отсутствия адреса, официально указанного АРЕНДАТОРОМ для отправления почтовых уведомлений (фактического места нахождения), уведомления, предусмотренные в пункте 3.1.4, считаются полученными АРЕНДАТОРОМ надлежащим образом, если они направлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту регистрации для физических лиц.

3.1.6. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в том числе изменять размер и условия внесения арендной платы, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), путем направления соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ заказным письмом, либо посредством направления указанного уведомления электронной почтой, заверенной ЭЦП (электронной цифровой подписью). Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому или электронному адресам в соответствии с п.3.1.5 настоящего Договора.

3.1.7. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения АРЕНДАТОРОМ правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.1.8. В случае объявления о реорганизации или подачи заявления о признании банкротом АРЕНДАТОРА потребовать от АРЕНДАТОРА досрочного исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а именно, досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок, но не более чем за два срока подряд (для целей настоящего пункта сроком считается один календарный месяц).

В случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ указанных обязательств АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

3.1.9. Требовать от АРЕНДАТОРА обеспечить государственную регистрацию права собственности в установленном законом порядке в отношении всех объектов капитального строительства, расположенных на Участке. Отсутствие регистрации прав на построенные объекты является основанием для отказа в приеме Участка по акту приема-передачи.

3.1.10. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение
№ 3).

3.2.2. Выполнять в полном объеме условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА о внесении изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.6.

3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.6.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленной в п.1.3. целью использования Участка.

3.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.3. Расторгнуть досрочно Договор, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней уведомление с указанием причин расторжения и правового статуса объектов, находящихся на земельном участке. АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок (части участка) по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием, с учетом установленных ограничений и указанной в п.1.3. Договора целью использования Участка. Одностороннее изменение Арендатором вида разрешенного использования не допускается.

3.4.4. Начать освоение Участка в целях, для которых он был предоставлен, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора) с момента подписания настоящего Договора.

Под освоением понимается получение разрешения на строительство объекта капитального строительства, фактическое строительство объекта капитального строительства.

3.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, ограничения и особые условия использования Участка.

3.4.6. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

3.4.7. Приостанавливать любые работы на Участке, в том числе ведущиеся иными лицами по поручению АРЕНДАТОРА, с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных и санитарных норм и правил.

3.4.8. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.9. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления и органам, осуществляющим государственный надзор и муниципальный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.10. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.11. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными
и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. При необходимости проведения на Участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

3.4.13. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения наименования АРЕНДАТОРА;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА.

Указанные уведомления по подпунктам «а», «б» являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпункту «в» принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам «г» и «д» - основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.4.14. В случае реорганизации Арендатор обязан уведомить в письменной форме АРЕНДОДАТЕЛЯ о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации юридического лица в течение пяти рабочих дней после даты направления уведомления о начале процедуры реорганизации в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

При этом АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ передаточный акт и разделительный баланс, утвержденный учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридических лиц.

3.4.15. В случае подачи любым лицом заявления о признании АРЕНДАТОРА банкротом АРЕНДАТОР обязан уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 3 рабочих дней.

3.4.16. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента расторжения. При этом арендная плата начисляется АРЕНДАТОРУ до момента передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ Участка по акту приема-передачи в полном объеме.

3.4.17. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка, в том числе заключить договоры по санитарной очистке территории, вывозу мусора, строительных и бытовых отходов на полигон ТБО с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.18. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию Участка, обеспечить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.4.19. При прекращении или расторжении Договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием, освободить за свой счет Участок от временных объектов, не предусмотренных проектной документацией, или самовольно возведенных объектов и возвратить Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

3.4.20. После окончания строительства обеспечить проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства с оформлением технического паспорта на построенный объект, представить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию технического паспорта.

3.4.21. После окончания строительства обеспечить государственную регистрацию всех построенных объектов, включая подземные и наземные коммуникации, представить АРЕНДОДАТЕЛЮ копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3.4.22. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка, и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.23. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо нарушение имущественных прав АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.24. Обеспечить своими силами за свой счет получение писем и иной корреспонденции, направляемой АРЕНДОДАТЕЛЕМ в рамках настоящего Договора по адресу, указанному в настоящем Договоре, указанному в ЕГРЮЛ для юридических лиц, указанному в ЕГРИП для индивидуальных предпринимателей, по последнему известному АРЕНДОДАТЕЛЮ месту регистрации для физических лиц, либо по фактическому адресу в случае официального указания такового АРЕНДАТОРОМ.

3.4.25. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет АРЕНДАТОР. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

3.4.26. Выполнять иные требования, предусмотренные Договором, действующим законодательством, нормативными правовыми актами РФ, Нижегородской области с учетом вносимых изменений.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (установлена на основании - Протокол №2 о результатах аукциона) без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании - Протокол №2 о результатах аукциона и ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом, и изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления в порядке, установленном пунктом 3.1.6. Договора, и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

4.3. Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды установлен в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и внесен в 100% размере при перечислении задатка до заключения настоящего договора аренды.

*Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за вычетом уплаченного задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), вносится в течение 30 дней с момента заключения (подписания) договора аренды (до \_\_/\_\_/\_\_\_\_ включительно) в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.*

4.4. В случае досрочного расторжения (прекращения) договора аренды итоговый размер ежегодной арендной платы, внесенный в соответствии с пунктом 4.3. настоящего договора не возвращается независимо от причин расторжения.

4.5. Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное оформление АРЕНДАТОРОМ платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.6. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.8. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для неуплаты им арендной платы.

4.9. При наличии задолженности по платежам поступившие от АРЕНДАТОРА денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

4.10. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет осуществляется министерством самостоятельно в течение 3-х рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При установлении факта неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) c указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области
 и предупреждением о расторжении договора.

5.2. При установлении факта неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленный договором срок, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ (округленной до десятитысячных с применением правил математического округления) от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округлению по правилам математического округления до сотых рубля.

5.3. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой арендной платы в случае установления факта:

- использования АРЕНДАТОРОМ Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью использования Участка, указанной в п.1.3 Договора;

- передачи Участка третьему лицу в субаренду без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- передачи прав и обязанностей арендатора третьему лицу;

- передачи права аренды в залог.

5.4. В случае непредставления по истечении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора) после подписания настоящего Договора разрешения на строительство, предусмотренного пунктом 3.4.4 настоящего Договора, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере арендной платы за 2 (два) месяца.

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.6 и 4.2 Договора.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим Договором.

6.3. В случае заключения соглашения о расторжении Договора датой расторжения Договора считается дата, определенная в соглашении о расторжении Договора.

6.4. В соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса РФ АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае установления следующих фактов:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;

- при неисполнении АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору в случае реорганизации АРЕНДАТОРА или подачи заявления о признании АРЕНДАТОРА банкротом;

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования и целью использования либо способами, приводящими к его порче;

- загрязнения, захламления Участка, организации свалки на Участке, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы Участка;

- при неиспользовании Участка в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен (пункт 1.3 Договора), в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев (половина срока, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора).

Под неиспользованием Участка понимается отсутствие фактического строительства, ордера на проведение строительных работ и т.п.;

- нарушения земельного законодательства;

- нарушения условий Договора.

6.5. При возникновении разногласий по исполнению настоящего Договора споры рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. АРЕНДАТОРУ запрещается передавать права и обязанности по настоящему договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внесение их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему Договору.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Неотъемлемой частью договора являются приложения, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 – световая копия протокола №2 о результатах аукциона.

9.2. Приложение №2 - световая копия кадастровой выписки о земельном участке (выписка из Единого государственного реестра недвижимости).

9.3. Приложение №3 - Акт приема-передачи Участка.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь:

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:603082, Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД, КРЕМЛЬ, КОРПУС 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:411-82-16 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС: 411-83-27\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:official@invest.kreml.nnov.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель арендной платы:

УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ

И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......5260417980\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К П П.......526001001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...40101810400000010002\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк........ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К.......042202001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК.........\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А Р Е Н Д А Т О Р :

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

И Н Н.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О К П О.....\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О К В Э Д... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О Г Р Н..... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К....... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

 М.П. М.П.

Приложение N 3

к договору аренды N 17- к

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

 1.Местоположение......БАЛАХНИНСКИЙ РАЙОН, МАЛОЕ КОЗИНО,

 Р.П.ЛУКИНО, УЛ.ШОССЕЙНАЯ, ПО НАПРАВЛ. НА С-В В 72 М ОТ Д.27

 2.Категория земель...ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

 3.Площадь зем.уч-ка... 200.00+/-5.00 кв.м

 4.Кадастровый номер...52:17:0060305:1654

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

 Арендодатель Арендатор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.

Приложение №2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:17:0060305:1654, площадью 200±5 кв.м, местоположение: Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул. Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27, с разрешенным использованием: магазин, категория земель - земли населенных пунктов.

г.Н.Новгород «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты*

*для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, ФИО)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимаем решение об участии

 (наименование документа)

в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:17:0060305:1654, площадью 200±5 кв.м, местоположение: Нижегородская обл., Балахнинский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Малое Козино, рабочий поселок Лукино, ул. Шоссейная, земельный участок, расположенный по направлению на северо-восток в 72 метрах от д. 27, с разрешенным использованием: магазин, проводимом «12» июля 2018 года министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

1.Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

2.Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, заключить с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка.

3.К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4.С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5.Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Расчетный (лицевой) счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес почтовый:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящей заявкой также подтверждаю, что я, нижеподписавшийся\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку моих персональных данных. Настоящее согласие действует бессрочно.

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись*) *(ФИО)*

М.П.

Время и дата принятия заявки:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_