# **Извещение о проведении аукциона**

**13 апреля 2017 года  в 11-00** вминистерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (г.Нижний Новгород, ул. М. Ямская, 78, каб. 530) состоится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием: для строительства магазина.

**1.Организатор аукциона**

Организатор аукциона - министерство инвестиций, земельных и имущественных 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 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, адрес (описание местоположения): Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием - для строительства магазина, 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 07.12.2016 года № 1991-р.

**3. Предмет аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием - для строительства магазина, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4.

**Кадастровый номер**: 52:40:0101018:548.

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

**Площадь земельного участка**: 236±2 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 городского округа город Арзамас, утвержденных решением Арзамасской городской Думы от 11.03.2010г. №24 для зоны О-1 - зоны объектов здравоохранения.

Земельный участок расположен на территории исторического поселения Федерального значения г.Арзамас Нижегородской области.

**Разрешенное использование земельного участка**: для строительства магазина.

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:**

**Назначение объекта капитального строительства** - магазин\*.

\*приказ департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 12.07.2016 № 07-07/22 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4».

**Предельное количество надземных этажей** - 1 эт.\*

\*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 2м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения). Количество подземных этажей - определить проектом.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 30%.

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

Объекты капитального строительства - отсутствуют.

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

**Информация о разделении земельного участка:** участок не делим.

**Иные требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:**

**Архитектурно-планировочные требования:** здание магазина разместить на участке в границах, определенных чертежом градостроительного плана, выполненного Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамаса, при условии соблюдения градостроительных, санитарных и противопожарных норм и по согласованию со смежными землепользователями.

Организацию парковок автотранспорта предусмотреть в границах земельного участка, расчет количества парковок выполнить на основании региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921. В случае невозможности размещения расчетного количества парковок в границах участка право пользования дополнительным участком оформить в установленном законом порядке.

Разработать проект «Оценка воздействия на окружающую среду», в соответствии со ст.3 ФЗ от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

В соответствии с требованиями пункта 5.2 ГОСТ Р 55201-2012 при проектировании разработать мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамаса.

**Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:** отсутствуют.

**Ограничения по требованиям охраны особо охраняемых природных территорий:** отсутствуют.

**Ограничения, предъявляемые к водоохранным зонам водных объектов:** отсутствуют.

**Требования к организации подъезда и прохода к земельному участку:** подъезд к участку организовать с улицы Зелёная.

**Требования к благоустройству и озеленению земельного участка:** обеспечить благоустройство земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для соответствующего объекта капитального строительства. Проектом предусмотреть благоустройство прилегающей территории, отведение поверхностных вод и компенсационное озеленение земельного участка в соответствии с Правилами благоустройства городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных постановлением администрации г.Арзамаса от 29.11.2012г. №2352.

**Требования по инженерным изысканиям на участке:** выполнить в соответствии со ст.47 Градостроительного кодекса РФ.

**Требования по обеспечению доступности для инвалидов к объектам социальной сферы:** в соответствии с действующими нормами.

**Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:** отсутствуют.

**Информация по инженерно-техническому оборудованию:**

**Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования:** отсутствуют.

**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.

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

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1.В соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Арзамасский водоканал» от 07.09.2016 №97/16-в,к на подключение к городским сетям водопровода и канализации:

1.Водоснабжение:

1.1.Предусмотреть в существующий водопровод Д-150мм (чуг.) по ул.Зелёная, в существующий колодец расположенный в точке (А) согласно топографической схеме с установкой запорной арматуры с обрезиновым клином, класса А, с минимальным доступным рабочим давлением 1,0 МПа. Срок службы не менее 20 лет.

1.2.Максимальная нагрузка подключаемого объекта - 0,87 м3/ч;

1.3.Гарантированный напор в точке подключения - 0,15 МПа;

1.4.Пожаротушение: 10л/с;

1.5.Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям водоснабжения и/или водоотведения в течение трех лет с момента выдачи технических условий;

1.6.Срок действия технических условий 3 года;

В соответствии с письмом ООО «Арзамасский водоканал» от 24.01.2017 №02-17-118 тарифы за подключение к централизованным системам водоснабжения на 2017 год для ООО «Арзамасский водоканал» не утверждены, плату за подключение к централизованным системам водоснабжения ООО «Арзамасский водоканал» не взимает.

2.Водоотведение (Канализация):

2.1.Предусмотреть в существующую канализационную сеть Д-150мм (кер.) по ул.Зелёная;

2.2.Предусмотренть на существующей канализационной сети по ул.Зелёная устройство колодца из железобетонных колец в точке (А) согласно топографической схеме диаметром не менее 1000мм;

2.3.Обеспечить вынос канализационной сети Д-150мм (кер.) из зоны застройки, с соблюдением охранной зоны согласно СП 18.13330.2011;

2.4.Максимальная нагрузка подключаемого объекта - 0,87 м3/ч;

2.5.Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям водоснабжения и/или водоотведения в течение трех лет с момента выдачи технических условий;

2.6.Срок действия технических условий 3 года.

В соответствии с письмом ООО «Арзамасский водоканал» от 24.01.2017 №02-17-118 тарифы за подключение к централизованным системам водоотведения на 2017 год для ООО «Арзамасский водоканал» не утверждены, плату за подключение к централизованным системам водоотведения ООО «Арзамасский водоканал» не взимает.

3.Теплоснабжение: от индивидуального источника теплоснабжения. Плата за подключение к сетям теплоснабжения: в связи с отсутствием подключения к сетям не взимается.

4.Газоснабжение: В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 09.08.2016 №0716-20-612:

4.1.Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 2,5 куб. м/ч;

4.2.Срок подключения (технологического присоединения) объекта: 3 кв. 2017 года;

4.3.Срок действия технических условий: 24 мес.

4.4.Подключение возможно к газопроводу среднего давления Ду 108 мм, проложенного по ул.Зелёной к ж.д. №4.

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 57 297 руб. 90 коп. (без учета НДС). После разработки проекта газоснабжения и проведения его экспертизы устанавливается окончательная плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования по индивидуальному проекту, в соответствии с Решением региональной службы по тарифам Нижегородской области от 15.11.2016 №36/5.

С техническими условиями и градостроительным планом можно ознакомиться по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**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 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.

**4. Начальная цена предмета аукциона**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 44 000,00 (Сорок четыре тысячи) 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.

**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: 44000,00 (Сорок четыре тысячи) 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 инвестиций, земельных и имущественных 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 инвестиций, земельных и имущественных 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 инвестиций, земельных и имущественных 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.Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб. № 517, с 03 марта 2017 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 - 10 апреля 2017 года в 12-00 час.

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: г. Н.Новгород, ул.Малая Ямская, 78, каб.№ 530 (конференц-зал) 11 апреля 2017 года в 11-00 час.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.№ 530 (конференц-зал), 13 апреля 2017 года в 11-00 час.

Подведение итогов аукциона производится по адресу г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.№ 530 (конференц-зал) в день проведения аукциона, 13 апреля 2017 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.Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.№ 517, 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: 437-30-38

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

Внимание! В министерстве инвестиций, земельных и имущественных 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, ул. Малая Ямская, 78, каб.517), с 03 марта 2017 года (с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 час) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) по 10 апреля 2017 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.mininvest.government-nnov.ru).*

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

**Проект договора аренды земельного участка**

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4;

Кадастровый номер: 52:40:0101018:548;

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 236±2 кв.м;

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание: протокол № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием: для строительства магазина от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – протокол № 2 о результатах аукциона).

Срок аренды 18 месяцев, до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Н. Новгород «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения о министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 октября 2015 года № 666, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

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

(наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. На основании протокола № 2 о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №1)

Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный Участок площадью 236±2(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, кадастровый номер: 52:40:0101018:548 (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К договору прилагается световая копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение №2).

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – «для строительства магазина».Земельный участок передается в аренду для строительства магазина.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

2.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. При нарушении Арендатором условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области:

- требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке при условии направления Арендодателем не менее чем за 1 месяц до отказа уведомления Арендатору с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом. 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 адресу, указанному в настоящем договоре.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. 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.

3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Выполнять в полном объеме все 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.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 10 настоящего договора.

3.2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписанного Арендатором акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного 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 договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае 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 все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным в п.1.3. разрешенным использованием Участка.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

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

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

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. 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 организационно-правовой формы, наименование Арендатора;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения целевого использования земельного участка или видов разрешенного использования земельного участка;

д) принятия решения о ликвидации Арендатора;

е) перехода права на объекты расположенные на Участке.

Указанные уведомления по подпункту «в», принимаются Арендодателем к сведению, по подпунктам «а», «б», являются основанием для внесения изменений в договор, по подпунктам «г», «д» и «е» – основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.10. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 30 дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка.

3.4.12. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.13.При прекращении или расторжении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и возвратить Участок по акту приема передачи.

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

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 Годовая арендная плата за Участок, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (установлена на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года №\_\_\_\_\_\_) без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Размер годовой арендной платы, устанавливается на основании протокола 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 и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

В таких случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление заказным письмом с приложением нового расчета арендной платы.

4.3. Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за вычетом уплаченного задатка, в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вносится в течение 30 дней с момента заключения (подписания) договора аренды (до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года включительно) в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора.

4.4. В случае досрочного расторжения 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.

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

4.7. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (договорам) другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора (договоров) и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4., 4.2 договора.

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

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

* нарушения земельного законодательства;
* нарушения условий Договора;
* в случае не исполнения обязательств или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных протоколом результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
* принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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 уставный 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 и органу регистрации прав.

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 №№1, 2, 3.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 - Протокол № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

9.2. Приложение №2 - Световая копия кадастрового паспорта земельного участка.

9.3. Приложение №3 - Акт приема-передачи земельного участка.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**(Внимание! Реквизиты для перечисления задатка для участия в аукционе указаны в пункте 6 настоящего извещения)**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

Адрес: 603082,г.Нижний Новгород, Кремль, корп.2

Телефон: 437-08-68 (приёмная), Факс: 433-05-15

Электронная почта: *official@invest.kreml.nnov.ru*

ПОЛУЧАТЕЛЬ арендной платы: УФК по Нижегородской области (министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области)

ИНН 5260417980 КПП 526001001

Р/сч получателя 40101810400000010002

Банк получателя Волго-Вятское ГУ Банка России БИК 042202001

Код бюджетной классификации (КБК) 14311105012040000120

ОКТМО 22 703 000

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

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_г.

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)М.П. | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)М.П. |

Приложение №3

к договору аренды

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4

2. Категория земель: земли населенных пунктов

3. Площадь земельного участка: 236±2 кв.м

 4. Кадастровый номер: 52:40:0101018:548

 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) М.П. | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)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 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием: для строительства магазина, 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 52:40:0101018:548, площадью 236±2 кв.м, местоположение: Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Зелёная, в 25 метрах от жилого дома №4, с разрешенным использованием: для строительства магазина, проводимом 13 апреля 2017 года министерством инвестиций, земельных и имущественных 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 инвестиций, земельных и имущественных 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(подпись*) *(ФИО)*

М.П.

Время и дата принятия заявки:

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

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

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