# **Извещение о проведении аукциона**

**«13» апреля 2017 года  в 11-30 часов** в министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (г.Нижний Новгород, ул.М.Ямская, 78, каб.530) состоится аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, площадью 579 470 кв.м (кадастровый номер 52:26:0020033:8) и площадью 248 000 кв.м (кадастровый номер 52:26:0040024:21), расположенных в Кстовском районе Нижегородской области.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут являться только юридические лица.

**1.Организатор аукциона**

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

**Лот №1**

Реквизиты решения о проведении аукциона

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, с кадастровым номером 52:26:0020033:8, площадью 579 470±266 кв.м, с разрешенным использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья, категория земель - земли населенных пунктов, осуществляется во исполнение распоряжения министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 06.03.2017 года №326-11-164/17.

Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, с кадастровым номером 52:26:0020033:8, площадью 579 470±266 кв.м, с разрешенным использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья, категория земель - земли населенных пунктов, полномочия по распоряжению которым переданы в соответствии с разделом X протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации от 13 мая 2016 года № 2 Правительству Нижегородской области.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии;

Кадастровый номер: 52:26:0020033:8;

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 579 470±266 кв.м;

Разрешенное использование земельного участка: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья.

В соответствии с генеральным планом Ройкинского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, утвержденным решением Ройкинского сельсовета от 18.10.2013 №144 (с изменениями), территория расположена в границах следующих функциональных зон:

- застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (1-3 эт.) /резерв;

- территория образовательных и воспитательных учреждений/резерв.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ройкинского сельского совета Кстовского района Нижегородской области, утвержденными решением Ройкинского сельского совета от 18.10.2013 №145 (с изменениями), территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-1А – застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками/ проектная (1-3эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон);

- О-3А – территория образовательных и воспитательных учреждений/ проектная;

Частично в территориальной зоне СХ – пашни, луга.

Предельное количество этажей: определить проектом.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: определить проектом.

Вид приобретаемого права: аренда на 5 лет.

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

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

Технические условия подключения: в соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации не требуются для комплексного освоения земельного участка.

С градостроительным заданием на подготовку документации по планировке территории можно ознакомиться по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Начальная цена предмета аукциона

Начальный размер первого арендного платежа за земельный участок: 92 357 000,00 (Девяносто два миллиона триста пятьдесят семь 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).

Порядок внесения итоговой цены земельного участка

Итоговый размер первого арендного платежа за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды земельного участка. В случае досрочного расторжения договора аренды первый арендный платеж не возвращается.

Арендная плата, за исключением первого арендного платежа, вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

Шаг аукциона: 1 000 000,00 (Один миллион) рублей.

Размер задатка: 2 000 000,00 (Два миллиона) рублей.

**Лот №2**

Реквизиты решения о проведении аукциона

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, с кадастровым номером 52:26:0040024:21, площадью 248 000±174 кв.м, с разрешенным использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья, категория земель - земли населенных пунктов осуществляется во исполнение распоряжения министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 06.03.2017 года №326-11-165/17.

Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, с кадастровым номером 52:26:0040024:21, площадью 248 000±174 кв.м, с разрешенным использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья, категория земель - земли населенных пунктов, находящегося в собственности Российской Федерации, полномочия по распоряжению которым переданы в соответствии с разделом X протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации от 13 мая 2016 года № 2, Правительству Нижегородской области.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии;

Кадастровый номер: 52:26:0040024:21;

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: площадью 248 000±174 кв.м;

Разрешенное использование земельного участка: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья.

В соответствии с генеральным планом Ближнеборисовского сельсовета Кстовского района Нижегородской области, утвержденным решением Ближнеборисовского сельсовета от 27.12.2013 №141 (с изменениями), территория расположена в границах следующих функциональных зон:

-застройка малоэтажными многоквартирными домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ближнеборисовского сельского совета Кстовского района Нижегородской области, утвержденными решением Ближнеборисовского сельского совета от 27.12.2013 №142 (с изменениями), территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-2А – зона застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Предельное количество этажей: не выше 4 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: определить проектом.

Вид приобретаемого права: аренда на 5 лет.

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

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

Технические условия подключения: в соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации не требуются для комплексного освоения земельного участка.

С градостроительным заданием на подготовку документации по планировке территории можно ознакомиться по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Начальная цена предмета аукциона

Начальный размер первого арендного платежа за земельный участок: 38 956 000,00 (Тридцать восемь миллионов девятьсот пятьдесят шесть 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).

Порядок внесения итоговой цены земельного участка

Итоговый размер первого арендного платежа за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды земельного участка. В случае досрочного расторжения договора аренды первый арендный платеж не возвращается.

Арендная плата, за исключением первого арендного платежа, вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

Шаг аукциона: 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей.

Размер задатка: 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.

2. Форма заявки

Для участия в аукционе заявитель – юридическое лицо перечисляет задаток на счет организатора аукциона по реквизитам указанным в пункте 4. настоящего Извещения.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии (г. Н.Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.517), с «13» 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) 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;

3) 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.

3.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 «13» марта 2017 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 часов и с 13-00 до 17-00 часов, срок окончания приема заявок – «10» апреля 2017 года 12-00 часов.

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 2016 года в 11-10 часов.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 78, каб.№ 530 (конференц-зал), «13» апреля 2017 года в 11-30 часов.

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 первого арендного платежа 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 первого арендного платежа за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером первого арендного платежа за земельный участок.

Каждый последующий размер первого арендного платежа аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера первого арендного платежа 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 первого арендного платежа за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера первого арендного платежа 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 первого арендного платежа (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

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

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка и два экземпляра проекта договора комплексного освоения 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 официальном сайте.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения 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 земельных участков на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 437-30-38

Официальный сайт организатора аукциона: www.[mininvest.government-nnov.ru](http://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.

4. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка,

банковские реквизиты счета для перечисления задатка

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских 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 в Волго-Вятское ГУ Банка России, БИК 042202001,

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

*Проект договора аренды земельного участка, проект договора о комплексном освоении, расчеты ежегодной арендной, платы 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*](http://www.mininvest.government-nnov.ru)*).*

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 для комплексного освоения территории в отношении земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 52:26: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м (категория – земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, Лот№\_\_\_\_

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

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

*(наименование, юр. адрес, банковские реквизиты)*

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

*(должность, ФИО)*

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

*(наименование документа)*

в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в отношении земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 52:26:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м (категория – земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Нижегородская область, р-н Кстовский, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии, 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 единственным участником или победителем аукциона, заключить с министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка и договор о комплексном освоении территории.

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. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

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

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