Извещение № 26 (Информационное сообщение)

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области сообщает,

что **19.12.2025 г. в 09 часов 00 минут** состоится

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНого УЧАСТКа В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**52:21:0000089:1140 (Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10) на электронной торговой площадке** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru/) **в сети «Интернет»**

**1. Организатор электронного аукциона (далее - Организатор):** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области (далее – КУМИ г. Дзержинска).

**Адрес местонахождения Организатора аукциона:** (*606000*, г.Дзержинск, пр.Ленина, д.61А, помещ.П6).   
Тел. для справок: код города: *8313*, тел.: *39-72-69*; е-mail: [*op@adm.dzr.nnov.ru*](mailto:op@adm.dzr.nnov.ru)*,* [*kumi@adm.dzr.nnov.ru*](mailto:kumi@adm.dzr.nnov.ru).

**Официальный сайт Организатора электронного аукциона:** [*www.адмдзержинск.рф*](http://www.адмдзержинск.рф)

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме** (далее - извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» на сайте ГИС ТОРГИ *www.torgi.gov.ru,* на официальном сайте администрации города Дзержинска Нижегородской области *www.адмдзержинск.рф*, электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в сети «Интернет» *www.lot-online.ru* .

**Оператор электронной площадки (далее - Оператор):** Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)[*www.lot-online.ru*](http://www.lot-online.ru/)*.*

**Адрес электронной площадки в сети Интернет (место подачи Заявок и место проведения аукциона):** электронная площадка в сети «Интернет»: [*www.lot-online.ru*](http://www.lot-online.ru/)*.*

Ознакомиться с регламентом электронной площадки можно по ссылке [*https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/Reglament\_zemly.pdf*](https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/Reglament_zemly.pdf)*.*

Для участия в аукционе и обеспечения доступа к подаче Заявки на участие в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо:

- иметь подтвержденную учетную запись на Госуслугах (ЕСИА);

- пройти регистрацию в ГИС Торги (на официальном сайте торгов [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru/) доступна регистрация Заявителей в реестре Участников торгов);

- пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Российский аукционный дом» (далее - Регламент ЭТП);

- иметь действующий лицевой счёт;

- иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства (далее - ЭП);

- внести задаток в сроки, указанные в Разделе 3 настоящего извещения;

- заполнить Заявку на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1 к настоящему извещению).

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка.

**2. Решение о проведении аукциона**

Постановление администрации города Дзержинска Нижегородской области от 17.10.2025 года №5681 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа города Дзержинска Нижегородской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10».

**3. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме**

**Дата и время проведения аукциона на электронной торговой площадке АО «РАД»** - 19 декабря 2025 г. с 09 часов 00 минут (по московскому времени) и до последнего предложения Участников.

**Дата и время начала подачи Заявок, предложений о цене** - 12 ноября 2025 г.с 09 час. 00 мин. (по московскому времени). Подача Заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

**Место подачи и приема Заявок** - электронная торговая площадка акционерного общества «Российский аукционный дом» (АО «РАД») [*www.lot-online.ru*](http://www.lot-online.ru/)*.*

**Срок внесения задатка**, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: до дня окончания приема Заявок, 15 декабря 2025 г. до 10 час.30 мин. (по московскому времени) включительно.

**Дата и время окончания подачи Заявок** 15 декабря 2025 г. до 10 час.30 мин. (по московскому времени).

**Дата и время рассмотрения Заявок на участие в аукционе** (дата определения Участников) - 17 декабря 2025 г. в 11 час. 30 мин. (по московскому времени).

**4. Предмет аукциона в электронной форме**

Предметом аукциона в электронной форме является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000089:1140, площадью 10761 кв.м, находящегося в собственности городского округа города Дзержинска Нижегородской области, расположенный по адресу Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), категория земель - земли населенных пунктов, **со сроком аренды 128 месяцев с даты заключения договора аренды**.

**Характеристика земельного участка:**

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10;

**Кадастровый номер**: 52:21:0000089:1140;

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: 10761 кв.м;

**Вид разрешенного использования**: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

**Цель использования:** для целей строительства многоквартирного жилого дома многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6).

На дату принятия решения о проведении аукциона в электронной форме на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Генеральный план города Дзержинска, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27.06.2007 № 221 (с изменениями).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденных постановлением городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009 № 481 (с изменениями), (далее - Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск).

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЦО-1 – зоне многофункциональной общественно-деловой застройки города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск и градостроительным планом земельного участка № РФ-52-2-06-0-00-2025-Б713-0, подготовленным Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области», (далее - градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-06-0-00-2025-Б713-0), **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м;

- минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства, согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск;

- минимальное количество этажей – 2 этажа;

- максимальное количество этажей – 18 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

**Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:**

Учитывая градостроительное положение земельного участка рекомендовано согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства на архитектурном совете при Министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

В соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ и СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве» материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области. На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

**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 сетей и коммуникаций инженерного оборудования при необходимости выполнять по согласованию с владельцами инженерных сетей и администрацией данного муниципального образования.

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование ограничения (обременения) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) | Земельный участок расположен в границах зоны с особыми  условиями использования территории | Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м | Иная информация |
| Ограничения по использованию  земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы) | Ст.28,30, п.3 ст.31, п.2 ст.32, ст.36, ст.45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Постановление правительства Российской Федерации от 30.12.2023 №2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ». | полностью | 10761 | - |
| Территории, подверженные карстово-суффозионным процессам | Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221 (с изменениями). | полностью | 10761 | Проектирование и размещение объектов капитального строительства на территории города обеспечить в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» |
| Приаэродромная территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 N 2669 Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону | полностью | 10761 | В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород» (Сормово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности. |
| Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 N 2669 Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону | полностью | 10761 | **Горизонтальный сектор полос воздушных подходов**  В границах внешней конической поверхности запрещается размещать объекты высота которых превышает 232,15 м. в Балтийской системе высот 1977 года.  Строительство и реконструкция зданий (сооружений) в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) разрешается после определения максимально допустимой высоты здания (сооружения) в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями НГЭА ЭА.  В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 года № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.  В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.  При наложении секторов - третей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений. |
| Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 N 2669 Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону | полностью | 10761 | 1. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.  2. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.  3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово), в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:  по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово);  по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово).  4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона №116-ФЗ. |
| Зона санитарной охраны (третий пояс (пояс ограничений)) водоисточника (р.Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в Нижегородской области, в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19 | Приказ министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 29.11.2019 №319-566/19П/од.  Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 15.10.2019 №52.НЦ.04.000.Т.001185.10.19 | полностью | 10761 | Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны водоисточника (р.Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19, установлены ч. 1 ст. 43 и п. 1 ч. 3 ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации, пп. 14 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зоны санитарной охраны водоисточника (р.Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19, определены п. 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». |

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

- письмо от 27.08.2025 г. № 1833/ПТО АО «Дзержинский Водоканал» (водоснабжение, водоотведение);

- письмо от 26.08.2025 г. № 50700-27-3274 филиала «Нижегородский» ПАО «Т Плюс» (теплоснабжение);

- письмо от 06.10.2025 № 11-743 ООО «Нижегородтеплогаз» (теплоснабжение и ГВС);

- письмо от 01.10.2025 г. № 0716-24-261 филиала в г.Дзержинске ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (газоснабжение);

- письмо от 28.08.2025 г. № 01/05/125924/25 ПАО «Ростелеком» (подключение к сетям связи: телефонизация, радиофикация, «Интернет»);

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск и градостроительным планом земельного участка № РФ-52-2-06-0-00-2025-Б713-0 выданным 04.09.2025 года.

Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории, указаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-52-2-06-0-00-2025-Б713-0 выданным 04.09.2025 года.

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

**5. Начальная цена предмета аукциона,** **размер задатка, шаг аукциона**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, кадастровый номер: 52:21:0000089:1140, составляет **6 560 000 (Шесть миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек** (установлен на основании отчета об оценке от 25 сентября 2025 года № Х- 871/25, составленного обществом с ограниченной ответственностью «БОРОЦЕНКА» в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

**Размер задатка:** 3 280 000 (Три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 50% начальной цены предмета аукциона.

**Шаг аукциона:** 196 800 (Сто девяносто шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, что составляет 3% начальной цены предмета аукциона.

**Срок аренды:** 128 месяцев

**6. Порядок внесения и возврата задатка**

**(блокирования и прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете в качестве задатка)**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, указанном в настоящем извещении. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом и тарифами электронной площадки, на следующие реквизиты:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН: 7838430413**

**КПП: 783801001**

**р/счет 40702810055040010531**

**Банк: Северо-Западный банк РФ ПАО Сбербанка г. Санкт-Петербург**

**к/счет 30101810500000000653**

**БИК 044030653**

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: № лицевого счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.**

**Задаток должен поступить на расчетный счет, открытый при регистрации на электронной площадке, не позднее даты окончания приема заявок, т.е. до 10 ч. 30 м. (МСК) 15 декабря 2025 г. Задаток вносится единым платежом.**

6.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе в электронной форме и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ЭП.

6.2. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

6.3. В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, и Заявитель к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на Лицевом счете Заявителя осуществляет Оператор электронной площадки в порядке, установленном Регламентом ЭП:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом ЭП;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для Заявителя, отозвавшего Заявку позднее даты окончания срока приёма Заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом ЭП.

- если Организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, осуществляется в течение 3(трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

6.4. Задаток победителя аукциона в электронной форме, а также Задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление Задатка Организатору Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ЭП.

Задатки, внесенные Заявителями, не заключившими в установленном в извещении порядке договора аренды земельных участков, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**\* Информация о размере взимаемой платы:**

**С Победителя Электронного аукциона** или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=9612D259205870F30E935E7010E1A7AFD3DA3956C7D64611C8DB810B60B67F7C7BB1DAA3CA98EEDB06A62CA0DD150AABE25D02606BK9d1I), [14](consultantplus://offline/ref=9612D259205870F30E935E7010E1A7AFD3DA3956C7D64611C8DB810B60B67F7C7BB1DAA3CB91EEDB06A62CA0DD150AABE25D02606BK9d1I), [20](consultantplus://offline/ref=9612D259205870F30E935E7010E1A7AFD3DA3956C7D64611C8DB810B60B67F7C7BB1DAA2C293EEDB06A62CA0DD150AABE25D02606BK9d1I) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=9612D259205870F30E935E7010E1A7AFD3DA3956C7D64611C8DB810B60B67F7C7BB1DAA4C290E78C55E92DFC994219ABE65D006677902562KBd2I) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе взимается плата в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством РФ в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд.

**7. Порядок внесения ежегодной арендной платы земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится ежемесячно равными частями до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, а арендная плата за декабрь до 25 декабря текущего года, но не позднее даты прекращения договорных отношений по договору аренды с момента подписания договора аренды.

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

**8. Форма заявки. Порядок её приёма, рассмотрения и отзыва**

8.1. Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме (далее - Заявка) ((Приложение №1 к документации аукциона)) обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки (далее - РП).

8.1.1. ***Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов. Заявка в виде файла в формате DOC (MS Word) приложена к документации процедуры аукциона и размещена во вкладке «Документы» на электронной торговой площадке АО «РАД»*** [***www.lot-online.ru***](http://www.lot-online.ru/)***.***

8.2. Заявка с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки, в форме электронного документа с приложением документов единовременно, в сроки, указанные в Разделе 3 настоящего извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) Заявка на участие в аукционе в электронной форме;

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) доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи Заявки уполномоченным лицом) нотариально удостоверенная.

В доверенности на осуществление действий от имени Заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе в электронной форме, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;

- подавать предложения о цене предмета аукциона в день проведения аукциона;

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица:

- копию паспорта уполномоченного лица.

Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

8.3. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

8.4. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается Заявителю в день ее поступления.

8.5. Заявка на участие в аукционе в электронной форме отклоняется Оператором электронной площадки, в случае если:

- заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;

- заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- заявка подана на участие в процедуре, при отсутствии на Лицевом счёте Заявителя незаблокированных денежных средств на дату окончания приёма заявок в размере гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора;

- в иных случаях, по решению Оператора электронной площадки.

8.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

3) подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

8.7. Заявитель имеет право отозвать Заявку на участие в аукционе, как до даты окончания приёма Заявок на участие в аукционе в электронной форме, так и позднее дня окончания срока приема Заявок.

8.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (Раздел 3 настоящего извещения) в порядке, установленном Разделом 6 настоящего извещения.

8.9. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

8.10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить Заявителей аукциона об отказе в проведении аукциона.

8.11. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в Разделе 3 настоящего извещения.

8.12. После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

8.13. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в электронном аукционе, в срок не превышающий 3 (трех) рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

8.14. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в электронном аукционе Заявителя и о признании Заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, Участником электронного аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в электронном аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на бумажном носителе и визируется всеми присутствующими членами и секретарем аукционной комиссии.

8.15. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8.16. Заявителям, признанным Участниками электронного аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**9. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

9.1. Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

9.2. Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время проведения аукциона, указанные в Разделе 3 настоящего извещении при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Заявителей. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

9.3. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором в извещении о проведении.

9.4. Процедура аукциона проводится путём повышения на «шаг аукциона», указанной Разделе 5 настоящего извещении, Заявителями, допущенными Организатором и признанными Участниками аукциона.

9.5. При подаче ценового предложения у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;

- ввести новое предложение о цене предмета аукциона с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры аукциона;

- подписать ЭП и отправить ценовое предложение.

9.6. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять минут). При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (десяти) минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение.

9.7. Участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукциона;

- не вправе подавать предложение о цене договора выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

9.8. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

9.9. После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента ЭП.

9.10. В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

9.11. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение 1 (одного) часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку Протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

9.12. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником аукциона;

- подана единственная заявка на участие в аукционе;

- принято решение о признании только одного Заявителя Участником аукциона;

- только один Участник аукциона принял участие в аукционе;

- не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

9.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе либо Протоколом о результатах аукциона.

9.14. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе является документом, удостоверяющим право единственного допущенного Участника аукциона на заключение договора аренды земельного участка, если электронный аукцион признан несостоявшимся. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся.

9.15. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения Протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

9.16. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

9.17. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается*.*

9.18. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9.19. В случае если при проведении аукциона, аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе только один Заявитель подал заявку и этот Заявитель признан Участником, Организатор заключает договор с такими Участниками. При уклонении или отказе таких Участников от заключения в установленный срок договора, они утрачивают право на заключение указанного договора, задатки им не возвращаются.

9.20. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9.21. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

***Форма Заявки на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1) и Проект договора аренды земельного участка (Приложение №2), являются неотъемлемыми частями настоящего извещения (информационного сообщения) и 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 электронной торговой площадки «Российский аукционный дом»*** [***www.lot-online.ru***](http://www.lot-online.ru/)***.***

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Приложение №1

к извещению (информационному сообщению)

**Форма заявки на участие в аукционе**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте и условиях аукциона, опубликованного "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г., извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (нужное подчеркнуть: /сайт [www.адмдзержинск.рф/](http://www.адмдзержинск.рф/) сайт [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/) электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) я, нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание принимаю решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, с разрешенным использованием: для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство:

2.1. Заключить договор аренды земельного участка в течении 10 дней со дня направления организатора торгов договора аренды земельного участка.

2.2. Вносить арендную плату ежемесячно равными частями до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, а арендную плату за декабрь внести до 25 декабря текущего года, но не позднее даты прекращения договорных отношений по договору аренды в соответствии с протоколом.

3. Настоящая заявка вместе с платежным документом от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. имеют силу договора о задатке, между нами.

4. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола с организаторами (продавцами) аукциона либо отказа от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного мною задатка остается в распоряжении организатора (продавца).

5. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора, между нами.

6. Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество заявителя)

(доверенность №, дата)

Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН *(ф/л)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; кон. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Копии документов в соответствии с извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_прилагаю.

8. В случае непризнания меня победителем аукциона прошу вернуть задаток по следующим реквизитам:

р/сч (л/сч)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование банка (филиала) указывается полностью)* БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН*(банка)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(реквизиты банка для возврата задатка заполняются* ***«Заявителем»*** *в обязательном порядке)*

9. Осмотр земельного участка на местности произведен “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, претензий по состоянию земельного участка и вопросов иного характера не имеется.

10. С условиями подключения инженерных коммуникаций ознакомлен

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

11. С условиями договора аренды земельного участка ознакомлен

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

12. Настоящей заявкой также подтверждаю, что я, нижеподписавшийся (шаяся)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение, предусмотренных земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ, в связи с участием в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, пол и возраст, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, семейный статус, номер телефона домашний и мобильный, почтовые и электронные адреса, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), иная информация.

Я (мы) уведомлен(-ы), что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для выполнения Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области своих функций и соблюдения норм законодательства.

Настоящее согласие дано мной добровольно и действует со дня его подписания до дня отзыва согласия в письменной форме.

**Подпись заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №2

к извещению (информационному сообщению)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ -Ю-мун./К от « » 2025 г.

г.Дзержинск Нижегородская область

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя ***,*** действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и , именуем в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании п. ст. Земельного кодекса Российской Федерации, протокола № от г., заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, относящийся к Землям населенных пунктов,

**кадастровый номер 52:21:0000089:1140,**

**площадью 10761 (Десять тысяч семьсот шестьдесят один) кв.м.,**

**адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10,**

**вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),**

в дальнейшем именуемый «Участок».

* 1. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору плане земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.
  2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.
  3. Передача земельного участка осуществляется путем подписания настоящего Договора.

1. **СРОК АРЕНДЫ, РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**
   1. **Срок аренды земельного участка 128 месяцев и исчисляется с даты подписания договора.**
   2. Условия настоящего Договора распространяются на взаимоотношения сторон, возникшие до момента государственной регистрации Договора (с даты подписания договора).
   3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.
   4. **Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается в размере**

**( ) руб., согласно протоколу**  **№**  **от**

**. .2025г,** ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, в сфере торговли и услуг населению в Нижегородской области на следующий год, определенный прогнозом социально-экономического развития Нижегородской области, одобренным Правительством Нижегородской области, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Измененный размер арендной платы действует с даты, указанной в Уведомлении.

* 1. Задаток, внесенный Арендатором за участие в аукционе в сумме ( ) рублей копеек зачисляется в счет арендной платы за первый год аренды.
  2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, арендная плата за декабрь вносится до 25 декабря текущего года, но не позднее даты прекращения договорных отношений по Договору.
  3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.
  4. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания соглашения о расторжении договора (если иное не будет предусмотрено соглашением о расторжении.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Изменение одного вида разрешенного использования Участка на другой вид разрешенного использования не допускается.
   2. На Участке запрещено осуществлять работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуются соответствующее разрешение.
   3. Ограничения в пользовании:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование ограничения  (обременения) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) | Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования  территории |
| Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы) | Ст. 28,30, п. ст. 31, п. 2, ст. 32, ст.  36, ст. 45,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».  Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по  использованию лесов и иных работ. | полностью |
| Территория, подверженная карстово- суффозионным  процессам | Генеральный план города Дзержинска, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27.06.2007 № 221 (с изменениями). | полностью |
| Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний  Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород  (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону». | полностью |
| Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний  Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону». | полностью |
| Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний  Новгород (Сормово) | Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону». | полностью |
| Зона санитарной охраны (третий пояс (пояс ограничений)) водоисточника (р.  Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО  «Заводские сети», расположенной в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород, ул.  Шнитникова, 19 | Приказ министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 29.11.2019 № 319-566/16П/од Санитарно- эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 15.10.2019 № 52.НЦ.04.000.Т.001185.10.19. | полностью |

* 1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях: нарушения Арендатором условий Договора, использования земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, направив не менее чем за

60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

* + 1. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на Участке, с целью контроля за соблюдением условий Договора.
    2. Вносить в органы, осуществляющие муниципальный земельный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий, установленных Договором.
    3. На возмещение убытков, причиненных неправомерными действиями Арендатора по ухудшению качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.
    4. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.
  1. **Арендодатель обязан:**
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.
     3. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в Договор.
     4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.
  2. **Арендатор имеет право:**
     1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка.
     2. Производить улучшения Участка в установленном законом порядке.
     3. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий по Договору.
  3. **Арендатор обязан:**
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Своевременно, в соответствии с условиями Договора, вносить арендную плату.
     3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления

(Видом разрешенного использования).

* + 1. Обеспечить сохранность благоустройства и выполнение правил санитарного содержания территории в пределах границ Участка.
    2. Не допускать неправомерных действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории.
    3. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного надзора и (или) муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.
    4. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением подтверждающих документов, в случаях:

**(для юридического лица):**

а) изменения юридического или почтового адреса, банковских реквизитов; б) изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора; в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) принятия решения о ликвидации Арендатора;

**(для физического лица):**

а) изменения фамилии, имени, отчества; б) изменения адреса.

* + 1. Не нарушать права других собственников, арендаторов и иных землепользователей и землевладельцев.
    2. Получить в уполномоченных органах соответствующее разрешение в случае, если предусматривается уничтожение зеленых насаждений, произрастающих на Участке.
    3. По окончании строительства уведомить Арендодателя о вводе объекта в эксплуатацию, в течение 10 дней с момента наступления события.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**
   1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору, другая Сторона обращается с исковым заявлением в суд.
   2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.
   3. В случае не подписания соглашения о расторжении договора Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания соглашения о расторжении.
   4. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года, соответствующим фактическому использованию Участка, в случае использования Участка не в соответствии с целевым назначением (Разрешенным использованием).
2. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора действительны, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в п. 2.4 Договора.
   2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях: задолженности по арендной плате более чем за два периода; нарушения земельного законодательства; существенного нарушения условий Договора; принятия решения уполномоченными органами об изъятии Участка для государственных и муниципальных нужд. В этом случае Арендодатель направляет не позднее, чем за два месяца Уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.
   3. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника Участка не являются основаниями для одностороннего расторжения Договора.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.
   2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   3. Договор составлен на 4 листах и подписан в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала: один экземпляр - для Арендодателя, один экземпляр – для Арендатора.
   4. Неотъемлемой частью Договора является план земельного участка.
4. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: *Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области***

ИНН: 5249022227

Юридический адрес: 606000, Нижегородская область, г.о. город Дзержинск, г. Дзержинск, пр-кт Ленина, д. 61 А, помещ. П6 Телефон: (8313) 39-72-05,

эл.почта: [kumi@adm.dzr.nnov.ru](mailto:kumi@adm.dzr.nnov.ru)

Получатель: на счет УФК Нижегородской области (КУМИ г. Дзержинска), ИНН 5249022227,КПП 524901001, р/с 03100643000000013200 Волго-Вятское ГУ Банка России

// УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, ОКТМО 22721000.Код бюджетной классификации (КБК) указывается в зависимости от вида платежа

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение платежа | Код бюджетной классификации (КБК) |
| Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в границах городских округов по договору аренды земельного участка № за  период (кв., год, м-ц) | 001 111 050 12 04 0000 120 |
| Пени (неустойка) | 001 116 070 90 04 0144 140 |

МП (подпись)

**Для юридического лица:**

**Арендатор:**

ИНН: , КПП: ,

ОГРН , р/сч № ,

к/с , БИК

Юридический адрес: . Почтовый адрес: .

МП (подпись)

**Для физического лица:**

**Арендатор:**  , СНИЛС: паспорт серии №

выдан г.,

состоящий на регистрационном учете по адресу:

Гражданство: . Пол . Место рождения:

(подпись)

