

Извещение о проведении «19» февраля 2026 года в 11 часов 00 минут аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, для индивидуального жилищного строительства на электронной торговой площадке www.roseltorg.ru в сети «Интернет»

Организатор электронного аукциона (далее - Организатор): министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее - министерство).

Адрес местонахождения Организатора аукциона: (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.14).
Тел. для справок: 435-65-15

Официальный сайт Организатора электронного аукциона: www.minimu.nobl.ru.

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 министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области www.minimu.nobl.ru, электронной площадке АО «Единая Электронная Торговая Площадка» в сети «Интернет» www.roseltorg.ru.

Оператор электронной площадки (далее - Оператор): Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») www.roseltorg.ru.

Адрес электронной площадки в сети Интернет (место подачи Заявок и место проведения аукциона): электронная площадка в сети «Интернет»: www.roseltorg.ru.

Ознакомиться с регламентом электронной площадки можно по ссылке https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/docs/documents.

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 доступна регистрация Заявителей в реестре Участников торгов);
- пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Единая Электронная Торговая Площадка» (далее - Регламент ЭП);
- иметь действующий Лицевой счёт;
- иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства (далее - ЭП);
- внести задаток в сроки, указанные в настоящем извещении;
- заполнить Заявку на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 2 к настоящему извещению).

Участниками аукциона могут являться только граждане.

Внимание! С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, оператором электронной торговой площадки взимается плата за участие в электронном аукционе согласно тарифам, установленным оператором электронной торговой площадки на дату проведения аукциона. Информация по тарифам размещена по ссылке - <https://www.roseltorg.ru/rates/corp-sale>.

Решение о проведении аукциона

Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 14.11.2025 №326-11-1032320/25 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Условия проведения открытого аукциона в электронной форме

Дата и время проведения аукциона на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» - «19» февраля 2026 г. с 11 часов 00 минут (по московскому времени) и до последнего предложения Участников.

Дата и время начала подачи Заявок - «24» января 2026 г. с 00 час. 00 мин. (по московскому времени). Подача Заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Место подачи и приема Заявок - электронная торговая площадка акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») www.roseltorg.ru.

Дата и время окончания подачи Заявок - «16» февраля 2026 г. в 12 час.00 мин (по московскому времени).

Срок внесения задатка: до 12 час. 00 мин «16» февраля 2026 г. (по московскому времени).

Дата и время рассмотрения Заявок на участие в аукционе (дата определения Участников) - «17» февраля 2026 г. в 11 час. 00 мин. (по московскому времени).

Срок отказа от проведения аукциона: не позднее чем за 3 дня до даты проведения аукциона.

Срок заключения договора аренды: 10 рабочих дней с момента отправления проекта договора организатором торгов.

Предмет аукциона в электронной форме (характеристики земельного участка)

Предметом аукциона в электронной форме является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:07:0600032:663, площадью 1878±30 кв.м., местоположением: Нижегородская обл., р-н Сокольский, с/с Волжский, д. Шишово, ул. Рабочая, д 7, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство.

Срок аренды – 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона: 45 900 рублей

Шаг аукциона: 1 000 рублей

Размер задатка: 45 900 рублей.

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

Дата размещения извещения о возможности предоставления земельного участка на сайте ГИС ТОРГИ (в соответствии с пп.1 п.1 ст.39.18 Земельного кодекса РФ) – 02.07.2025.

Дополнительные сведения:

По генеральному плану муниципального образования Волжский сельсовет Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденному решением Волжского сельского Совета от 09.06.2014 № 15: - жилая зона (Ж).

По градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки муниципального образования Волжский сельсовет Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденных решением Волжского сельского Совета Сокольского муниципального района Нижегородской области от 03.11.2010 № 44: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Земельный участок расположен в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Нижегородской области (реестровый номер 52:07-6.50). При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные Водным кодексом РФ.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилого дома не более 3 этажей (включая все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м),

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- 20 % для размещения индивидуального жилого дома.

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений:

- до основного строения (стены жилого дома) – 3 м,

- до прочих хоз.построек, строений, сооружений вспомогательного назначения, открытых стоянок – 1 м.

Возможность технологического присоединения к сетям водоснабжения, водоотведения, пожаротушения и теплоснабжения отсутствует. Для обеспечения водоснабжения необходимо строительство артезианской скважины, для водоотведения – устройство локальных очистных сооружений. Теплоснабжение возможно обеспечить путем подключения к сетям электроснабжения, либо через использование твердотопливного отопления. Возможность подключения к сетям газораспределения не имеется (письмо ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 25.09.2025 №СП-0403/01-06/15615).

Подключения к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» возможно в точке подключения:

п.Пушкарево, ул.Новая, 11.

При использовании земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для обслуживания.

Порядок внесения итоговой цены земельного участка

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

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

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

Порядок внесения и возврата задатка

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

Задаток должен поступить на расчетный счет, открытый при регистрации на электронной площадке, не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок.

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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненная форма заявки – Приложение №2). Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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, отзывавшего 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, отзывавшего 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.

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 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок. Перечисление Задатка Организатору в счет 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.

Форма Заявки, порядок её приёма, рассмотрения и отзыва

Прием Заявок на участие в аукционе в электронной форме (далее - Заявка) (заполненная форма Заявки – Приложение №2) обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки (далее - РП).

Заявка направляется Оператору электронной площадки, в форме электронного документа с приложением документов одновременно, в сроки, указанные в настоящем извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Аукцион проводится в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса РФ.

Участниками аукциона могут являться физические лица.

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

- 1) заявка (заполненная форма Заявки – Приложение №2) на участие в аукционе в электронной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;
- 3) доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи Заявки уполномоченным лицом).

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

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

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

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.

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 собственность;
- 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона;
- 5) заявку подало юридическое лицо.

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.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном настоящим извещением.

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

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.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

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

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в электронном аукционе в срок, указанный в разделе извещения «Условия проведения открытого аукциона в электронной форме».

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 www.torgi.gov.ru.

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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время проведения аукциона 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.

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

Процедура аукциона проводится путём повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона» Заявителями, допущенными Организатором и признанными Участниками аукциона.

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.

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.

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».

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

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

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.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение 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. В тот же срок указанный Протокол размещается на официальном сайте министерства на сайте www.minimu.nobl.ru.

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.

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

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

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

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

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

При уклонении или отказе Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения в установленный срок договора, такой Участник утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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.

Сведения об Участниках, уклонившихся 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.

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

Проект договора аренды земельного участка (Приложение №1), форма Заявки на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 2) являются неотъемлемыми частями к настоящему извещению 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 министерства www.minimu.nobl.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

Проект договора аренды земельного участка

г.Нижний Новгород

«___» _____ 2026 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в лице _____, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола № _____ от _____ (Приложение №1) Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять по акту приема-передачи в аренду земельный участок с кадастровым номером ____:____:____:____, площадью ____ кв.м., категория земель – земли населенных _____ пунктов, _____ местоположением: _____, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (далее – **Участок**).

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

1.3. Участок предоставлен в соответствии с установленным разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок окончания аренды «___» _____ 20__ г.

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

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 земельный надзор, 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 уведомления (претензии) 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, либо посредством направления указанного уведомления электронной почтой, заверенной ЭЦП (электронной цифровой подписью). Указанные уведомления являются обязательными для исполнения и принимаются в безусловном порядке. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому или электронному адресам, указанным в настоящем Договоре.

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

3.1.6. Требовать 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 в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (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, в порядке, установленном п.3.1.4.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с установленным в п.1.3. 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 30 (тридцать) дней уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка. В случае досрочного расторжения Договора аренды, арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

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 пункте 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 надзор, 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 письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

- а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора;
- в) смены руководителя организации, главы фермерского хозяйства с подтверждением полномочий;
- г) изменения целевого использования земельного участка;
- д) принятия решения о ликвидации Арендатора.

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

3.4.10. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до момента расторжения.

В случае, если на момент расторжения договора аренды строительство индивидуального жилого дома не будет завершено, Арендатор обязан освободить земельный участок от всех хозяйственных построек, некапитальных сооружений, объектов незавершенного строительства, строительного мусора и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка.

3.4.12. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих государственный земельный надзор.

3.4.13. Установить и сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.14. Своевременно приступать к использованию земельных участков.

3.4.15. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в

соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

3.4.16. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

3.4.17. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3.4.18. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок, составляет _____ рублей (установлена на основании протокола № _ от _____).

4.2. Размер арендной платы 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 с приложением нового расчета арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.1.4. договора.

4.3. Итоговый размер арендной платы за первый год аренды в размере _____ рублей вносится Арендатором следующим образом:

4.3.1. Задаток в размере _____ рублей, внесенный Арендатором на лицевой счёт Министерства, засчитывается в счёт оплаты арендной платы за первый год использования земельного участка по настоящему Договору.

4.3.2. Денежные средства в размере _____ рублей, составляющие арендную плату за первый год использования земельного участка вносятся Арендатором в течение 30 дней с момента заключения (подписания) договора аренды в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего Договора.

При оплате в графе платёжного документа «назначение платежа» необходимо указать номер Договора аренды земельного участка.

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

Арендатор своевременно, ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего договора. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

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

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

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи Участка Арендодателю и подтверждается соглашением о расторжении Договора.

4.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения им арендной платы.

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

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

4.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, итоговый размер ежегодной арендной платы, внесенный в соответствии с п.4.3. настоящего Договора, не возвращается независимо от причин расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление (претензию) с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий Договора 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 (округленной до десятитысячных с применением правил математического округления) от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округлению по правилам математического округления до сотых рубля.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время невозврата Участка.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования не допускается.

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

6.4. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о расторжении Договора.

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

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- нарушения условий Договора;

- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. При использовании земельного участка обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для обслуживания.

7.2. При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные Водным кодексом РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

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

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

8.4. Неотъемлемой частью Договора являются приложения №№ 1, 2, 3.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

9.1. Приложение №1 – Протокол № ____ от _____.

9.2. Приложение №2 – Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

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

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь:

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ _____

Адрес: 603082 г.НИЖНИЙ НОВГОРОД, КРЕМЛЬ, КОРП.2 _____

Почтовый адрес: 603082, г.НИЖНИЙ НОВГОРОД, КРЕМЛЬ, КОРП.14 _____

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

Электронная почта: minimu@nobl.ru _____

Получатель арендной платы:

А Р Е Н Д А Т О Р:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
«_____» _____ 20__ г.

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

1. Местоположение: _____;
2. Кадастровый номер: __:__:_____:__;
3. Категория земель: земли населенных пунктов;
4. Площадь земельного участка: _____ кв.м.;

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 аренды.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, местоположение _____,

_____, площадью _____ кв.м., вид разрешенного использования – _____

г.Н.Новгород

«___» _____ 2026 г.

ФИО _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ (кем) «___» _____ г.

ИНН _____ СНИЛС _____

Адрес регистрации: _____

Телефон _____ Электронная почта _____

В случае подачи заявки представителем Претендента

В лице _____,

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ (кем) «___» _____ г.

действующего на основании _____

принял(а) решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, с кадастровым номером _____, который состоится 12.02.2026 года на ЭТП Росэлторг.

1. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении меня не проводится процедура банкротства, не состою в реестре недобросовестных участников аукциона.

2. Обязуюсь в случае, если я буду признан(а) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, либо победителем аукциона, либо участником аукциона сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона заключить с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка. Я подтверждаю свою информированность о том, что в случае уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка я утрачиваю свой задаток.

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

4. С условиями аукциона(и возврата задатка), извещением ознакомлен, согласен.

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

Банковские реквизиты.

Счет _____

Банк _____

корр. Счет _____

БИК _____

Адрес для почтовых отправлений _____ Индекс _____

Контактный телефон: _____

Заявитель: _____

(ФИО)

(подпись)