

Извещение о проведении «21» мая 2026 года в 11 часов 00 минут аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, 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).

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 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 27.02.2026 г. №326-11-147225/26.

Условия проведения открытого аукциона в электронной форме

Дата и время проведения аукциона на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» - «21» мая 2026 г. с 11 часов 00 минут (по московскому времени) и до последнего предложения Участников.

Дата и время начала подачи Заявок - «25» апреля 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 - «18» мая 2026 г. в 12 час.00 мин (по московскому времени).

Срок внесения задатка: до 12 час. 00 мин «18» мая 2026 г. (по московскому времени).

Дата и время рассмотрения Заявок на участие в аукционе (дата определения Участников) - «19» мая 2026 г. в 11 час. 00 мин. (по московскому времени).

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

Предмет аукциона в электронной форме (характеристики земельного участка)

Предметом аукциона в электронной форме является право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, с кадастровым номером 52:18:0020185:6, площадью 3 180 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, местоположением: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, улица Макса Гельца (у стадиона "Полет"), с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, цель использования – стоянка транспортных средств. Участок предоставляется без права возведения объектов капитального строительства.

Срок аренды: 7 лет с даты заключения договора аренды.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 450 957,00 рублей

Шаг аукциона: 10 000 рублей

Размер задатка: 250 000 рублей

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

Дополнительные сведения:

По градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, с изменениями): ТОсп-с - зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения (реестровый номер 52:18-7.30)

Земельный участок расположен:

- в границах зоны санитарной охраны водозаборов (III пояс);
- в границах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино), 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино). Приказ Росавиации от 26.10.2023 г. № 954-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)»;
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово), 3, 4, 5, 6 подзонах. Приказ министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону».

Земельный участок частично расположен:

- в границах зоны слабого (реестровый номер 52:00-6.1248) и умеренного (реестровый номер 52:00-6.1249) подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- в границах охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ от ТП-5006 до ТП-5007 ул.Чаадаева (реестровый номер 52:18-6.2159).

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

При использовании земельного участка соблюдать требования СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г.

При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

При использовании земельного участка соблюдать ограничения установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (разрыв от открытой автостоянки до территории детских учреждений должен составлять не менее 50м).

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, 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.

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.

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 (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).

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.

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 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

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 не превышающий 3 (трех) рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

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.

ДОГОВОР №18-_____ к
аренды земельного участка

г. Нижний Новгород

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области в лице _____, действующего на основании _____, 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 _____ г. (далее – протокол от _____) (Приложение №2) Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять по акту приема-передачи в аренду земельный участок с кадастровым номером 52:18:0020185:6, площадью 3180 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, местоположением: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, улица Макса Гельца (у стадиона "Полет") (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. К договору прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение №3).

По градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, с изменениями): ТОсп-с - зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения (реестровый номер 52:18-7.30).

Земельный участок расположен:

- в границах зоны санитарной охраны водозаборов (III пояс);
- в границах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино), 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино). Приказ Росавиации от 26.10.2023 г. № 954-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)»;
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово), 3, 4, 5, 6 подзонах. Приказ министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону».

Земельный участок частично расположен:

- в границах зоны слабого (реестровый номер 52:00-6.1248) и умеренного (реестровый номер 52:00-6.1249) подтопления, установленная в отношении территорий г.Н.Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р.Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- в границах охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ от ТП-5006 до ТП-5007 ул.Чаадаева (реестровый номер 52:18-6.2159).

1.3. Участок предоставлен в соответствии с установленным разрешенным использованием - обслуживание автотранспорта, цель использования – стоянка транспортных средств. Участок предоставляется без права возведения объектов капитального строительства.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды: 7 лет с даты заключения (подписания) договора.

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 соблюдения 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 №1)

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 (за исключением строительства).

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. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка.

3.4.12. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов и возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

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

3.4.14. Соблюдать особые условия договора, указанные в разделе 7 настоящего Договора аренды.

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 десяти тысячных 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, по соглашению сторон.

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;
- несоблюдение раздела 7 Договора.

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 и ремонта.

7.2. При использовании земельного участка соблюдать требования СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г.

7.3. При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

7.4. При использовании земельного участка соблюдать ограничения установленные СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также постановление Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (разрыв от открытой автостоянки до территории детских учреждений должен составлять не менее 50м).

7.5. При использовании земельного участка соблюдать ограничения, установленные Водным кодексом Российской Федерации.

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 – Акт приема-передачи земельного участка

9.2. Приложение №2 – Протокол от _____ года

9.3. Приложение №3 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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, КОРП.14

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

Электронная почта: minimu@nobl.ru

Получатель арендной платы:

УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, л/с 04322D01120);

ИНН - 5260417980;

КПП - 526001001;

Счет получателя - 03100643000000013200

Банк получателя: ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород;

БИК банка - 012202102;

Счет банка получателя - 40102810745370000024;

Код бюджетной классификации (КБК) - 143 111 05022 02 0000 120;

Код ОКТМО-22701000

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

/_____
(подпись)

М.П.

/_____
(подпись)

М.П.

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, улица Макса Гельца (у стадиона "Полет")

Кадастровый номер: 52:18:0020185:6

Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов

Площадь земельного участка: 3180 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: обслуживание автотранспорта

Цель использования: стоянка транспортных средств

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды и подписывается в день подписания договора аренды земельного участка.

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной до разграничения, с кадастровым номером 52:18:0020185:6, площадью 3180 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, местоположением: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Московский район, улица Макса Гельца (у стадиона "Полет"), с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, цель использования – стоянка транспортных средств (без права строительства ОКС)

г.Нижний Новгород

«____» _____ 2026г.

Претендент: физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо (нужное подчеркнуть).

Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ФИО _____

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

ИНН _____ СНИЛС _____ ОГРНИП(для ИП) _____

Адрес регистрации: _____

Телефон _____ Электронная почта _____

Для юридических лиц:

Полное наименование _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ОКВЭД _____

Юридический адрес: _____

Телефон _____ Электронная почта _____

В лице _____, действующего на основании _____

В случае подачи заявки представителем Претендента

В лице _____,

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

действующего на основании _____

принял(о) решение об участии в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020185:6, который состоится 21.05.2026 года на ЭТП Росэлторг.

1. Настоящей заявкой подтверждаю, что:

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

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

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

2. Обязуюсь(емся) в случае, если я (наша организация) буду(ет) признан(а) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, либо победителем аукциона, заключить с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка. Я, претендент, 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.

Почтовый адрес, индекс: _____

Банковские реквизиты:

расчетный счет: _____

Банк: _____

корр. Счет: _____

БИК: _____

Заявитель: _____

(должность, Ф.И.О. руководителя или его
представителя или Ф.И.О. физического лица)

(подпись)

М.П.

«____» _____ 20__ г.