



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.02.2024

170

№ \_\_\_\_\_

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды  
земельных участков**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства Нижегородской области от 25.05.2023 № 458 «Об определении муниципальных образований Нижегородской области, на территории которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 г. аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо право заключения таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся», администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на 20 лет:

1.1. Общей площадью 670 кв.м, кадастровый номер: 52:02:0090012:637, местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Дружбы, земельный участок 17/1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

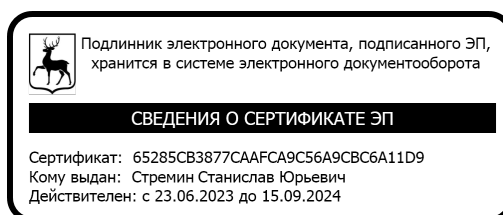
1.2. Общей площадью 840 кв.м, кадастровый номер: 52:02:0090012:638, местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Советская, земельный участок 35А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Опубликовать извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте администрации Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://tonshaevo.nobl.ru> и на официальном сайте: <http://www.torgi.gov.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области О.В.Кудрявцеву.

Глава местного самоуправления



С.Ю.Стремин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
Тоншаевского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 20.02.2024 № 170

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок организации и проведения администрацией Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее – договора).

1.2. Аукцион является открытым.

Заявки на участие в аукционе могут предоставлять любые лица в соответствии с требованиями законодательства и аукционной документации.

1.3. **Организатор аукциона (Продавец)** – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

Адрес организатора аукциона: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, контактное лицо: Ершова Татьяна Геннадьевна (831-51)2-14-96, адрес электронной почты: ton@nobl.ru.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 №1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 №44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование оператора электронной площадки: Акционерное общество «Электронные торговые системы».**

Адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10.

Адрес сайта: [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru).

Телефон: 8(495)146-82-92.

### 2. Предмет аукциона

**Лот № 1** - право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 52:02:0090012:637, общей площадью 670 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Дружбы, земельный участок 17/1, сроком на 20 лет.

Вид ограничения (обременения) земельного участка: нет.

Начальный размер арендной платы за земельный участок 9 400 (девять тысяч четыреста) руб. Размер задатка за участие в аукционе 1 880 (Одна тысяча восемьсот восемьдесят) руб. Шаг аукциона 282 (двести восемьдесят два) руб. 00 копеек.

Начальный размер арендной платы определен на основании отчета об оценке от 02.02.2024 г. № 020224/5994 выполнен ООО «Главный Параметр».

Задаток за участие в аукционе в размере, указанном в настоящем информационном сообщении, перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №\_\_».

Электроснабжение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями филиала «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

Электроснабжение от существующей ВЛ-0,4 кВ.

**Земельный участок Лот № 1** (далее – Предмет аукциона) расположены в зоне Ж–1 - зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка)

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж–1:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>1.1. Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1   |

|   |   |       |
|---|---|-------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства    | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных   | 2.2   |
| Коммунальное обслуживание                   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)                                  | 3.1*  |

|  |  |        |
|--|--|--------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  | 3.5.1  |
| <b>1.2. Условно разрешенные виды использования</b> |  |        |
| Объекты гаражного назначения                       | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   | 2.7.1  |
| Социальное обслуживание                            | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);<br>-размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>-размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2    |
| Бытовое обслуживание                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)   | 3.3    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1 |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м  | 4.4    |
| Общественное питание                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6    |

Примечание: \* Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1

| № п/п                                   | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|--|---|
| Для объектов капитального строительства |  |   |
| 1                                       | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м;<br>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м;<br>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м;<br>4) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м.<br>5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м<br>6) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м;<br>7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;<br>8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;<br>9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;<br>10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. |
| 2                                       | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м.<br>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.  |
| 3                                       | Предельное количество этажей   | 1) для индивидуального жилого дома 3 этажа<br>2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный)<br>3) для иных объектов капитального строительства 3 этажа  |
| 4                                       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;<br>2) 40% для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный)<br>3) 50% для размещения блокированной жилой застройки.<br>4) для иных объектов капитального строительства – 30%  |

**Лот № 2** - право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 52:02:0090012:638, общей площадью 840 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Российская

Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Советская, земельный участок 35А, сроком на 20 лет.

Вид ограничения (обременения) земельного участка: нет.

Начальный размер арендной платы за земельный участок 12 000 (двенадцать тысяч) руб. Размер задатка за участие в аукционе 2 400 (Две тысячи четыреста) руб. Шаг аукциона 360 (триста шестьдесят) руб. 00 копеек.

Начальный размер арендной платы определен на основании отчета об оценке от 02.02.2024 г. № 020224/5995 выполнен ООО «Главный Параметр».

Задаток за участие в аукционе в размере, указанном в настоящем информационном сообщении, перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №\_\_».

Электроснабжение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями филиала «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

Электроснабжение от существующей ВЛ-0,4 кВ.

**Земельный участок Лот № 1** (далее – Предмет аукциона) расположены в зоне Ж–1 - зона смешанной малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками (многоквартирная, индивидуальная и блокированная застройка)

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж-1.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства зоны Ж–1:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| <b>1.1. Основные виды разрешенного использования</b>            |   |   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)<br>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1   |



|   |  |       |
|---|--|-------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>  | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка               | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> | 2.3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства    | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>   | 2.2   |
| Коммунальное обслуживание                   | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>  | 3.1*  |

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)   | 3.5.1  |
| <b>1.2. Условно разрешенные виды использования</b> |   |        |
| Объекты гаражного назначения                       | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1  |
| Социальное обслуживание                            | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);<br>-размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;<br>-размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2    |
| Бытовое обслуживание                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)  | 3.3    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м   | 4.4    |
| Общественное питание                               | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |

Примечание: \* Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1

| № п/п                                   | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|---|--|---|
| Для объектов капитального строительства |  |   |
| 1                                       | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м;<br>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м;<br>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м;<br>4) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв.м.<br>5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м<br>6) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м;<br>7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;<br>8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;<br>9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;<br>10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. |
| 2                                       | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м.<br>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.  |
| 3                                       | Предельное количество этажей   | 1) для индивидуального жилого дома 3 этажа<br>2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный)<br>3) для иных объектов капитального строительства 3 этажа  |
| 4                                       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;<br>2) 40% для малоэтажного многоквартирного жилого дома 4 этажа (включая мансардный)<br>3) 50% для размещения блокированной жилой застройки.<br>4) для иных объектов капитального строительства – 30%  |

### 3. Организация и проведение аукциона

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

**Организатор аукциона** – Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области (далее – отдел) (606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303).

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии администрации (далее – аукционная комиссия) по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, с 21 февраля 2024 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 08-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок – 22 марта 2024 года в 17-00 час.

Признание претендентов участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, 25 марта 2024 года в 10-00 час.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, 26 марта 2024 года в 10-00 час.

Подведение итогов аукциона производится по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, в день проведения аукциона.

Выдача аукционной документации на бумажном носителе производится по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, совместно с представителем организатора аукциона или самостоятельно, в период срока приема заявок на участие в аукционе.

Телефоны для справок: (831-51) 2-14-96.

Официальные сайты опубликования аукционной документации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); <http://tonshaevo.nobl.ru>.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до дня окончания приема заявок.

#### **4. Информационное обеспечение аукциона**

Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке: [www.etp-torgi.ru](http://www.etp-torgi.ru) и на официальном сайте организатора торгов: <http://tonshaevo.nobl.ru>.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, совместно с представителем организатора аукциона, в период срока приема заявок на участие в аукционе.

#### **5. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема**

Для участия в аукционе Заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

После перечисления задатка в сроки и время установленные в разделе 2 настоящего Извещения, Заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, кабинет 303, либо на электронную почту [ton@nobl.ru](mailto:ton@nobl.ru) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Порядок и условия возврата задатков регулируются статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В случае подачи заявки представителем Заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предьявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается Заявителю или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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 не имеет права быть участником аукциона.

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.

## **6. Порядок внесения денежных средств в качестве задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Организатора торгов в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2 Извещения.

Перечисление денежных средств производится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №\_\_».

6.3. Задаток возвращается Заявителю Организатором аукциона в следующих случаях:

- если Заявитель отозвал Заявку до окончания срока приема Заявок в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

- если Заявитель не допущен к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- если участник аукциона (далее - Участник), участвовал в аукционе, но не победил в нем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за Земельный участок.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

## **7. Порядок признания претендентов участниками аукциона**

Признание претендентов участниками аукциона производится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, 25 марта 2024 года в 10-00 час.

В день признания претендентов участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом.

Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

## **8. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303, 26 марта 2024 года, в 10-00 час.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер арендной платы за земельный участок.

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этим размером арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор с внесением названного аукционистом размера арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

## **9. Оформление результатов аукциона**

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, 1 из которых передается победителю аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола, договора и от внесения первоначального платежа в установленный срок утрачивает внесенный им задаток.

Договор аренды земельного участка подлежит подписанию не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты итогового размера арендной платы за земельный участок.

Последствия уклонения победителя аукциона от подписания договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

## **11. Порядок отказа от проведения торгов**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов организатором торгов размещает соответствующее извещение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации предназначенном для размещения сведений о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества (имущественных прав) <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации: <http://tonshaevo.nobl.ru>.

## **12. Условия и сроки заключения договора**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора. При этом цена Предмета аукциона определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного договора. При этом цена Предмета аукциона определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.



Продавец направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

Если договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора, этот Участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **13. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее 2 участников;
- б) после трехкратного объявления начального размера арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не заявил о намерении заключить договор по начальному размеру арендной платы за земельный участок;
- в) победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

В случае если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине участия в аукционе менее 2 участников, единственный участник аукциона не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальному размеру арендной платы земельного участка.

### **14. Порядок разъяснения положений аукционной документации**

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение трех рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснение положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к организатору

аукциона не позднее, чем за пять рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.



в \_\_\_\_\_

|           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Кор. счет |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

(для физ.лиц указывается ИНН и КПП банка)

Адрес почтовый  
(заявителя): \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется): \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Настоящей заявкой также подтверждаю, что я, нижеподписавшийся

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку моих персональных данных. Настоящее согласие действует бессрочно.

Совершено: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись заявителя (или доверенного лица): \_\_\_\_\_

**Заявка принята:** Дата \_\_\_\_\_  
Время \_\_\_\_\_

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к аукционной документации

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка

р.п. Тоншаево

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области от 24.12.2020 № 77, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок (далее Участок) из земель \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м. Земельный участок ограничен (неограничен) в использовании

Адрес земельного Участка: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1.2. Участок предоставляется – \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до \_\_\_\_\_ г.

2.2. Если за два месяца до истечения срока договора одна из сторон направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

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

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе при досрочном расторжении договора по вине Арендатора.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор и изъять Участок в случае нарушения Арендатором условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив Арендатора должным образом.

3.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

#### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №2)

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 земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, установленными настоящим договором.

3.3.2. Производить на Участке неотделимые улучшения при наличии письменного разрешения Арендодателя, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.3. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи.

### **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 целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренными Договором.

3.4.4. Не передавать Участок для использования его третьими лицами без письменного согласия (уведомления) Арендодателя.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

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

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

3.4.8. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля (надзора) за использованием и охраной земель доступ на Участок.

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

3.4.10. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения юридического адреса, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименование Арендатора;

в) изменения целевого назначения или вида разрешенного использования Участка на основании правовых актов уполномоченных на то органов исполнительной власти;

г) смены руководителя организации и главного бухгалтера с подтверждением полномочий;

д) перехода права собственности на строения и сооружения, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам;

е) принятия решения о ликвидации Арендатора.

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

3.4.11. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Обеспечивать санитарное содержание и благоустройство территории участка.

3.4.13. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от строений и сооружений, принадлежащих Арендатору на праве собственности, и вернуть Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

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

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно Приложению №1 «Расчет арендной платы», являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.**

**4.2. Арендная плата начисляется с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**4.3. Арендатор своевременно, ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-ый квартал не позднее 15 ноября перечисляет арендную плату за текущий квартал на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по реквизитам, указанным в приложении 1. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.**

**4.4. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно платежным поручением.**

4.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке (в связи с внесением изменений в законодательство РФ, Нижегородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления). АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы заказным письмом не менее чем за 10 дней до начала квартала. Указанные изменения являются обязательными для сторон. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

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

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

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном п. 4.3.

5.3. В случае прекращения действия договора и не возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. Арендатор уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния Участка;
- использование Участка не в соответствии с п. 1.3. Договора.

5.5. При нарушении иных условий Договора, предусмотренных пунктами 3.4.6, 3.4.9, 3.4.11 начисляется неустойка в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.6. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 взыскиваются в установленном законом порядке.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных п.4.5. Договора.

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

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

- невнесения арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях Арендодатель направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Межмуниципальном Шахунском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются приложение №№ 1, 2.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение №1 – Расчет арендной платы

8.2. Приложение №2 – Акт приема-передачи Участка

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Муниципальное образование Тоншаевский муниципальный округ Нижегородской области

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области

Адрес: Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, 2 «а»

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_



**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные:

1.1. Местоположение участка: \_\_\_\_\_

1.2. Общая площадь земельного участка \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Назначение: \_\_\_\_\_

2. Расчет годовой арендной платы:

Арендная плата установлена на основании Отчета об оценке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ и составит в год \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Арендатор в добровольном порядке ежеквартально перечисляет арендную плату за текущий квартал по следующим реквизитам:

Казначейский счет: (р.с.) \_\_\_\_\_

Счет банка получателя (кор. счет) \_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_

БИК банка: \_\_\_\_\_

Получатель: ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

КБК: \_\_\_\_\_

ОКТМО: 22553000

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\_\_\_\_\_ 202\_ г.

р.п. Тоншаево

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

1. Адрес точный ..... \_\_\_\_\_
2. Площадь земельного участка..... \_\_\_\_\_ кв. м
3. Кадастровый номер..... \_\_\_\_\_

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.