



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОНШАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2025

№ 117

**Об организации открытого аукциона в электронной форме на право
заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения по цене на право заключения договора аренды земельного участка.
2. Утвердить извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение).
3. Опубликовать извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка 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>.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава местного самоуправления



С.Ю.Стремин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
Тоншаевского муниципального округа
Нижегородской области
от 06.02.2025 № 117

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

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 (далее – заявитель) могут предоставлять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, индивидуальный предприниматель 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.

Телефон: 8(495)146-82-92.

2. Сведения об аукционе

Лот № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 52:02:0090003:766, общей площадью 62727 кв.м.,

1	2	3	Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м	8	9	10
Основные виды разрешенного использования									
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	-	-	1	-	-	3	-
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	-	-	-	-	-	-	-
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции	6.2	-	-	9	-	70	3	1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования								
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.3.2	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности								допускается сокращение отступа
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	-	-	4	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; Минимальный процент озеленения – 10%
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления	6.5	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия								
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение	6.7	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1								
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	-	-	1	-	90	-	-
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	6.9	500	-	9	-	65	3	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов								
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	-	-	-	-	-	-	-
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	-	-	9	-	III класс вредности - 70; IV, V класс вредности - 65	3	1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 2. Минимальный процент озеленения - 10%
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	7.1	-	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2								
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	-	-	-	-	-	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	500	-	10	-	75	3	1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. Минимальный процент озеленения – 10%
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление	10.1	-	-	-	-	-	-	-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	лесов								
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды использования									
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	200	-	2	-	65	2	1. Минимальный отступ от красной линии - 3 при осуществлении нового строительства; 2. Минимальный процент озеленения - 10%
Автомоби	Размещение	4.9.1.	200	-	2	-	65	2	1. Минимальный

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
льные мойки	автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	3							отступ от красной линии - 3 при осуществлении нового строительства; 2. Минимальный процент озеленения – 10%
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	200	-	2	-	65	2	1. Минимальный отступ от красной линии - 3 при осуществлении нового строительства; 2. Минимальный процент озеленения – 10%
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	-	-	9	-	70	3	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких	12.2	-	-	1	-	-	-	Минимальный процент озеленения – 10%

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Sm in, кв. м.	Sm ax, кв. м.	этажность	высота, м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)								
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены									

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Организатор аукциона – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в лице Отдела 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. № 304).

Место приема заявок на участие в аукционе (далее- Заявка): электронная площадка www.etp-torgi.ru.

Дата и время начала приема Заявок: 07.02.2025 в 08 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема Заявок: 10.03.2025 в 17 час. 00 мин..

Дата рассмотрения Заявок: 11.03.2025 в 10 час. 00 мин..

Место проведения аукциона: электронная площадка www.etp-torgi.ru.

Дата и время начала проведения аукциона: 12.03.2024 в 10 час. 00 мин.

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

3. Информационное обеспечение аукциона

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

Осмотр земельного участка производится без взимания платы в срок приема заявок.

4. Требования к Заявителям

Заявителем на участие в аукционе (далее – заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке «Фабрикант» (далее - электронная площадка) по адресу: torgi.gov.ru, в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО " Электронные торговые системы " (ЭТП «Фабрикант»).

5. Получение ЭП и регистрация на электронной площадке

Для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке.

6. Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе

Подача заявки на участие в аукционе (далее – заявка) осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО " Электронные торговые системы " (ЭТП «Фабрикант»). торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" из личного кабинета заявителя (представителя заявителя).

Инструкция по работе в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" универсальной торговой платформы АО " Электронные торговые системы " (ЭТП «Фабрикант») размещена по адресу: <https://torgi.gov.ru>.

Заявка с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке на участие в электронном аукционе прикладывается файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность). 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 и копию паспорта уполномоченного лица.

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

- подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- делать предложения по цене в день проведения аукциона;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона.

Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

- подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

До окончания срока подачи заявки заявитель, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки. В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка за участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

7. Порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе

Оплата задатка для участия в аукционе (далее – задаток) осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.

В целях исполнения требований о внесении задатка заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере 20% (процентов) начальной цены предмета аукциона, указанном в извещении.

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 №__».

В случае если от имени заявителя действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются Оператором электронной площадки на лицевом счете заявителя.

Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки.

Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.

Задаток победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими в установленном в извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Перечисление задатка арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки.

8. Определение участников аукциона

Рассмотрение заявок осуществляется комиссией по проведению аукциона по продаже земельных участков или права заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена (далее – аукционная комиссия).

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 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;

- наличие сведений 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в 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.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о результатах рассмотрения заявок направляет в личные кабинеты заявителей уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола о результатах рассмотрения заявок по лоту, Оператор электронной площадки прекращает блокирование в отношении денежных средств заявителей, заблокированных в размере задатка, на лицевом счете заявителей.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

9. Порядок проведения аукциона

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2 Извещения. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2 Извещения.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

10. Подведение итогов аукциона

Подведение итогов осуществляется Организатором аукциона.

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

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

В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах 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 аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Оператор электронной площадки в течение одного часа со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона:

- направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом об итогах;

- прекращает блокирование денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов Оператор электронной площадки направляет в личный кабинет претендентов, участников, организатора процедуры уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения аукциона, начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в личный кабинет заявителей, Организатора аукциона уведомление о возобновлении аукциона.

11. 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.

12. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к аукционной документации

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

по Лот № _____

В аукционную комиссию

Заявитель

(Ф.И.О., индивидуального предпринимателя, наименование
юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

действующего на

основании _____

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенность и т.д.)

Паспортные данные Заявителя: серия _____ № _____ дата выдачи _____

Кем выдан _____

Адрес: _____

Контактный

телефон: _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

Представитель Заявителя _____ ФИО _____

Паспортные данные Заявителя: серия _____ № _____ дата выдачи _____

Кем выдан _____

Адрес: _____

Контактный

телефон: _____

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Продавец/Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к аукционной документации

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____ земельного участка

р.п. Тоншаево

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 в аренду по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору) являющемуся неотъемлемой частью Договора, земельный участок, площадью 62727 кв. м., с кадастровым номером 52:02:0090003:766 категория земель – «Земли населенных пунктов», Вид разрешённого использования земельного участка: складские площадки, расположенный по адресу: . Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Тоншаево, улица Строителей, земельный участок 22 (далее – Земельный участок).

1.2. Договор заключен сроком на 3 года.

1.3. Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом разрешенного использования «Рынки».

1.4. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

1.5. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду с момента подписания договора без оформления акта приема-передачи.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы возникает с момента подписания настоящего договора аренды.

2.2. Размер ежегодной арендной платы составляет _____ (_____) руб.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в следующие сроки: I кв. - до 10.04., II кв. - до 10.07., III кв. - до 10.10., IV кв. - до 10.12.

2.4. Арендная плата за текущий квартал, в котором подписан договор, вносится Арендатором в течении 20 дней с момента подписания договора на основании выставляемого Арендодателем счета, направляемому Арендодателем Арендатору по адресу, указанному в реквизитах договора.

При этом сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) руб. учитывается в качестве денежных средств, внесенных в оплату арендных платежей.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится _____ не позднее дня прекращения договора аренды.

2.5. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платежных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды земельного участка, платежный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.6. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в предусмотренных договором и действующим законодательством случаях.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы оповестить Арендатора.

3.2.3. Не позднее пяти рабочих дней с момента подписания направить договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права, для осуществления мероприятий по его государственной регистрации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. Отдавать арендные права в залог в пределах срока договора аренды – только с согласия Арендодателя.

3.3.3. Арендатор не вправе сдавать земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с п. 1.1 договора.

3.4.2. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 2.3 договора.

3.4.3. Обеспечить Арендодателю в любое время беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

3.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

3.4.6. Регулярно производить уборку мусора, снега и покос травы в границах арендуемого земельного участка. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию. Производить своевременную уборку мусора, снега, сухой растительности и покос травы в границах земельного участка на основании кадастрового или межевого плана. Во избежание возникновения пожаров при возгорании травы в весенний период скашивать траву в осенний период.

3.4.7. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе производить посадку зеленых насаждений.

3.4.8. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

Соблюдать ограничения прав на земельный участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка.

3.4.9. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

3.4.10. В течение 30 дней с даты направления Арендодателем проекта договора подписать договор и направить его Арендодателю.

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.12. В случае изменения организационно-правовой формы и наименования юридического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, направленные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными Арендатору.

3.4.13. В случае начала процедур ликвидации Арендатора, исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

3.4.14. Ежегодно, в срок не позднее 01 января, производить с Арендодателем сверку по начислению и уплате арендной платы.

3.4.15. Арендатор не вправе без разрешения Арендодателя на земельном участке размещать объекты капитального и некапитального строительства.

3.4.16. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка

3.5. Стороны имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 2.3, 2.4 договора, с Арендатора взыскивается неустойка (пени), которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Банка России, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждый день, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных п. 1.1 договора аренды, Арендатор уплачивает штраф в размере 50% от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 руб. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоудостоверяющие документы в соответствии с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствии с п. 1.1 договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

4.4. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождения от нее.

4.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Изменение условий договора в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из Сторон, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1 договора;
- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более арендных платежа по истечении установленного п. 2.3 договора срока платежа;
- в иных случаях, предусмотренных законами Российской Федерации.

5.4. При прекращении, расторжении договора аренды, в том числе путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора), Арендатор обязан вернуть земельный участок не позднее дня прекращения договора.

Возврат земельного участка осуществляется в соответствии с установленными правилами приемки земельных участков в городе Нижневартовске.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством, и прекращается по истечении срока его действия.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка.

6.3. При установлении сервитута в отношении земельного участка Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалифицированных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор
