



**Администрация муниципального округа Сокольский  
Нижегородской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от **03 апреля 2026 года**

№ **319**

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

В соответствии со статьями 11, 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, администрация муниципального округа Сокольский Нижегородской области постановляет:

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Уполномоченным органом и организатором аукциона, указанного в п. 1 настоящего постановления определить управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области.

3. Утвердить текст извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1).

4. Управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области:

4.1. Организовать подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), на официальном сайте органов местного

самоуправления муниципального округа Сокольский Нижегородской области (<http://www.sokolskoe.nobl.ru>).

4.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды земельного участка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области В.Ю.Березнева.

Глава местного самоуправления

А.М.Созонов

Подготовил: Березнев В.Ю. \_\_\_\_\_

Согласовано: Каретникова К.А. \_\_\_\_\_

Отпечатано: 2 экз.

1 – дело

2 - УИЗО

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

**Сведения об аукционе**

**Форма торгов:** открытый аукцион в электронной форме по составу участников и форме подачи предложений о цене.

**Уполномоченный орган (организатор аукциона)** – Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области.

**Местонахождение:** 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3.

**Адрес электронной почты:** [uizo@adm.sk1.nnov.ru](mailto:uizo@adm.sk1.nnov.ru)

**Официальный сайт:** <http://sokolskoe.nobl.ru>

**Контактный телефон:** 8 (83137) 2-11-68

**Контактное лицо:** Березнев Вадим Юрьевич, Оничева Ольга Сергеевна

**Оператор электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)**

**Адрес:** 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5

**Телефон:** 495 276-16-26

**Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет:**  
<http://www.roseltorg.ru>

**Решение о проведении аукциона:** постановление администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области от 03.04.2026 № 319 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, на

электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru> и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа Сокольский Нижегородской области <http://www.sokolskoe.nobl.ru>.

### **1. Объекты недвижимости, выставляемые на аукцион**

**Лот № 1:** Земельный участок площадью 2000 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Сокольский, д.Юркино, кадастровый номер 52:07:1200017:2201, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Вид приобретаемого права: аренда

Срок аренды — 20 лет (в соответствии с п.3 ч.8 ст.39.8 Земельного Кодекса РФ).

Начальная цена годовой арендной платы: **180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей.**

Размер задатка 100%: **180 000 рублей.**

Шаг аукциона 3%: **5400 руб.**

Земельный участок предоставляется для личного подсобного хозяйства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Междуреченский сельсовет Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением Междуреченского сельского Совета Сокольского муниципального района Нижегородской области от 15.02.2013 №5, земельный участок расположен в границах территориальной зоны: Ж-1 (Застройка индивидуальными жилыми домами).

Минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 400 кв. м.

Максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м.

Предельное количество этажей для индивидуального жилого дома не более 3 этажей.

Максимальный процент застройки земельного участка — 20% для размещения индивидуального жилого дома.

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений в отношении земельных участков, предназначенных для размещения 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.

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства.

**Технические условия** подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: в д.Юркино муниципального округа Сокольский Нижегородской области централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение отсутствует, так как вблизи объекта нет магистральной теплотрассы, объект капитального строительства оборудуется индивидуальным отоплением. Водоснабжение возможно от индивидуального колодца или скважины. Централизованные канализационные сети отсутствуют. Водоотведение планируется организовывать путем устройства индивидуальных выгребных ям на частных территориях. Имеется возможность подключения к сетям электричества. Газоснабжение отсутствует.

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность до разграничения.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Здания, строения, сооружения отсутствуют.

**Дата размещения извещения №2100000092000000185** на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> в соответствии с пп.1 п.1 ст.39.18 Земельного Кодекса РФ - 24.10.2025.

**Сведения о проводившихся аукционах:** процедура № 21000000920000000188, размещенная на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, признана несостоявшейся в виду отсутствия заявок.

**Начальной ценой** годовой арендной платы предмета аукциона является рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Отчет об оценке № 296-1-М/2025 определения рыночной стоимости права пользования земельным участком по состоянию на 08.10.2025.

Осмотр земельного участка производится самостоятельно.

**Градостроительный план** земельного участка представлен в приложении 3.

## **2. Условия проведения аукциона**

2.1. Дата и время начала подачи заявок, предложений о цене – **08.04.2026 с 00 час. 00 мин.** Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно. **Место подачи (приема) заявок** АО «ЕЭТП» (<https://www.roseltorg.ru>).

2.2. Дата и время окончания подачи заявок – **07.05.2026 в 23 час. 59 мин.**

2.3. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников) **12.05.2026 до 17 час. 00 мин.**

2.4. Дата и время проведения аукциона **14.05.2026 в 10.00 (МСК).**

2.5. Место проведения открытого аукциона в электронной форме: АО «ЕЭТП» (<https://www.roseltorg.ru>).

2.6. Дата и время подведения итогов аукциона **14.05.2026 до 17.00.**

## **3. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с

Регламентом электронной площадки. Плата с победителя электронного аукциона оператору электронной площадки (размер комиссии) рассчитывается по формуле:

1% НМЦ + 20% НДС от 1% и не может превышать:

- для процедур с видом разрешенного использования в соответствии со ст.39.18 ЗК, в случае победы: ФЛ - 2000р.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в приложении 1 к настоящему извещению о проведении аукциона.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

#### **4. Внесение и возврат задатков**

4.1. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **07.05.2026 23 час. 59 мин.**

4.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

4.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то заявителю для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

4.4. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4.5. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

4.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

4.7. При уклонении от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток не возвращается.

4.8. В целях надлежащего исполнения обязательства по заключению договора аренды земельного участка, задаток вносится оператором торговой площадкой на счет:

УФК по Нижегородской области (УИЗО администрации м.о.Сокольский Нижегородской области, л/с № 05323206950), ИНН 5240001871, КПП 524001001, номер казначейского счета 03232643227490003200, БИК ТОФК 012202102, ЕКС 40102810745370000024, ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород.

## **5. Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе документов и требования к их оформлению**

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

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

5.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

5.3. В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

5.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

5.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

5.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

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

5.8. При приеме заявок от заявителя оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

5.9. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

5.10. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

5.11. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки проведения аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.12. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя, либо представителя по доверенности.

## **6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**

6.1. В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

7.1. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

7.2. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор торговой площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не

позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

7.3. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

## **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину «шага аукциона».

8.2. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

8.3. Во время проведения процедуры аукциона оператор торговой площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о начальной цене годовой арендной платы земельных участков.

8.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о начальной цене годовой арендной платы.

8.5. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о начальной цене годовой арендной платы земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о начальной цене годовой арендной платы земельного участка не может быть

принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о начальной цене годовой арендной платы земельного участка участниками фиксируется оператором в электронном журнале.

8.6. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальную цену договора аренды земельного участка.

8.7. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

8.8. Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания 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 ГИС Торги (<http://new.torgi.gov.ru>).

8.9. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды в пятидневный срок со дня истечения срока, предусмотренного п.9.1. настоящего извещения.

## **9. Заключение договора аренды земельного участка**

9.1. Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

9.2. Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

9.3. Если договор аренды в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет такой договор аренды участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

9.4. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст.39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.5. Проект договора аренды представлен в приложении 2 к настоящему извещению.

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

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Заявитель \_\_\_\_\_  
(ФИО, СНИЛС)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_.

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_  
далее именуемый Заявитель,

изучив извещение о проведении электронного аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, сведениями о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и иными документами по Участку, с проектом договора аренды Участка, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе, проводимом управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области, который состоится **14.05.2026**, на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение Нижегородская область, \_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – \_\_\_\_\_.

Подтверждаю отсутствие претензий к состоянию Участка по результатам произведенного осмотра Участка на местности.

Обязуется/обязуюсь:

- соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона и внутреннем регламенте оператора ЭТП;
- заключить с Организатором аукциона договор аренды в срок не позднее 20 (двадцать) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Согласен:

При уклонении или отказе от заключения в установленный срок договора аренды Участка победитель аукциона (участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в бюджет городского округа Сокольский Нижегородской области.

Сведения о заявителе:

Банковские реквизиты заявителя:

Наименование банка	Корреспондентский счет	Расчетный счет
ОГРН	ИНН	КПП
		БИК

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись заявителя / полномочного представителя)

М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**(проект)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

р. п. Сокольское  
Нижегородская область

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области в лице начальника Березнева Вадима Юрьевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, гражданство РФ, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 В соответствии с \_\_\_\_\_ **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок) площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: Нижегородская область, \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_.

1.2 Границы земельного участка обозначены на Публичной кадастровой карте и не могут быть самостоятельно изменены **АРЕНДАТОРОМ**.

1.3 Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Земельный участок передается в аренду для \_\_\_\_\_.

1.4 Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться **АРЕНДАТОРОМ**.

1.5 Вне границ участка по Договору на **АРЕНДАТОРА** распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору право прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, водоснабжения, канализации и др.)

1.6 Ограничения использования. Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий: \_\_\_\_\_

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 20 лет, с момента подписания Договора Сторонами.

2.2 Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3 Условия настоящего договора применяются с \_\_\_\_\_.

**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 неправомерными действиями АРЕНДАТОРА по ухудшению качества арендованных земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренными законодательством РФ.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения, известив АРЕНДАТОРА должным образом. Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

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

3.2 АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы и доводить указанные изменения до АРЕНДАТОРА.

3.2.5. Письменно в месячный 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, предусмотренными в пунктах 1.1 договора.

3.3.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.3. Расторгнуть договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 60 дней, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

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, установленными в п.1.1 Договора.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, землевладельцев.

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

3.4.7. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на арендуемый Участок, объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением использования участка.

3.4.8. 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.

3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течении 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях :

а) изменения почтового адреса, банковских реквизитов;

б) перехода права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на арендуемом Участке, к другим лицам.

Указанные уведомления по подпункту «а» являются основанием для внесения изменений в договор, по подпункту «г» - основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.10. Обеспечивать санитарное содержание Участка и благоустройство прилегающей территории. При необходимости заключить договоры с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

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

3.4.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, природоохранных, пожарных, санитарных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.4.13. При прекращении или расторжении договора освободить за свой счет Участок от временных строений и сооружений или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема-передачи.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Годовая **арендная плата** за Участок, указанный в настоящем договоре, начисляется согласно Приложения № 2 «Расчет арендной платы», являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. АРЕНДАТОР своевременно, ежемесячно равными частями от указанной в Приложении № 2 к настоящему договору суммы, до 20 числа текущего месяца, за который производится оплата, перечисляет арендную плату на счет УФК по Нижегородской области (УИЗО администрации муниципального округа Сокольский) по реквизитам, указанным в Приложении № 2. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО администрации муниципального округа Сокольский).

4.4. Платежи оплачиваются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно платежным поручением.

4.5. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ в одностороннем порядке направляет АРЕНДАТОРУ уведомление с приложением нового расчета арендной платы. 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 устранения нарушений и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. Ответственность сторон за нарушение обстоятельств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пункту 5.2 взыскиваются в установленном законном порядке.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4 и 4.5.

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:

1. задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
2. нарушения земельного законодательства;
3. использования Участка с существенными нарушениями условий Договора;
4. умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий;
5. принятия решения уполномоченным органом о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

6.5. Дата расторжения Договора соответствует дате акта приема-передачи Участка, подтвержденного соглашением о расторжении Договора.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

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

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

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.7. Неотъемлемой частью договора являются приложения № 1,2.

#### **8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:**

8.1. Приложение №1 - Акт приема – передачи Участка.

8.2. Приложение №2 - Расчет арендной платы.

#### **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального округа Сокольский Нижегородской области**

Юридический/почтовый адрес: 606670

Нижегородская область, Сокольский район,

р.п.Сокольское, ул.Калинина, д.3

ИНН 5240001871 КПП 524001001

ОГРН 1025201684177

УФК по Нижегородской области (УИЗО администрации муниципального округа Сокольский, лицевой счет № 04323206950),

Номер казначейского счета

03100643000000013200

БИК ТОФК 012202102, ОКТМО 22749000,

ЕКС 40102810745370000024

ОКЦ №1 ВВГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

Начальник

\_\_\_\_\_ **В.Ю. Березнев** \_\_\_\_\_

**Градостроительный план земельных участков**