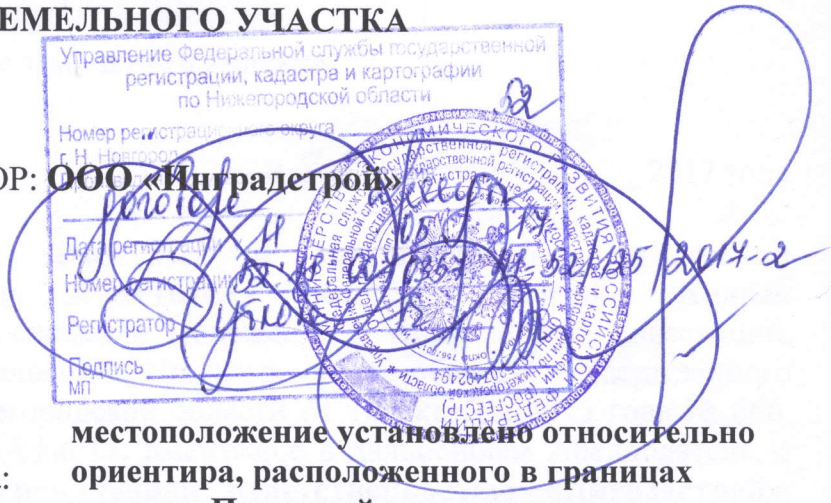
ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



АРЕНДАТОР: **ООО «Инградстрой»**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Местоположение земельного участка:	**местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород**
Кадастровый номер:	**52:18:0070357:41**
Категория земель (целевое назначение):	**земли населенных пунктов**
Площадь земельного участка:	**9169±34 кв.м**

ДОГОВОР №18-5332к*о

Основание:

- протокол от 19.11.2012 №2 о результатах аукциона открытого по составу участников, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области, расположенных: г.Нижний Новгород, юго-восточная часть Советского района для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры (далее – протокол о результатах аукциона);

- договор аренды №18-87к от 15.07.2014 земельного участка, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, расположенного: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 25.10.2016 №1702-р «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1, и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адрес: г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское»

Срок аренды по «14» июля 2029 года

2017 год

ДОГОВОР №18-5332к*о
аренды земельного участка

г.Н.Новгород «26» 04 2017 года

Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области в лице заместителя министра Щегрова Андрея Валентиновича, действующего на основании Положения о министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 октября 2015 года № 666, доверенности от 09.01.2017 №326-05-01-6/17, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Инградстрой»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **генерального директора Тайга Андрея Радомировича**, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола о результатах аукциона от 19.11.2012 №2, договора аренды земельного участка от 15.07.2014 №18-87к, распоряжения Правительства Нижегородской области от 25.10.2016 №1702-р, в целях реализации положений ст.30.2 Земельного кодекса РФ (в редакции 28.12.2013) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование, на условиях аренды земельный участок, в границах ранее предоставленного земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Местоположение земельного участка: **местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород;**

Кадастровый номер: **52:18:0070357:41;**

Категория земель: **земли населенных пунктов;**

Площадь земельного участка: **9169±34 кв.м;**

Разрешенное использование: **под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку);**

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №1).

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным разрешенным использованием - **под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку).**

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. **Срок окончания аренды «14» июля 2029 года.**

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

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

3.1.3. При нарушении Арендатором условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области:

- требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке при условии направления Арендодателем не менее чем за 1 месяц до отказа уведомления Арендатору с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления Арендатору заказным письмом.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2 Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписанного Арендатором акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка.

3.3. Арендатор имеет право:

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

3.3.2. Передавать арендованный Участок (части земельного участка) в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.3.3. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 60 дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан выплатить арендную плату по договору за оставшиеся годы (из расчета 15 лет аренды, начиная с 15.07.2014, за вычетом ранее произведенных арендных платежей) по ставке, действующей на дату расторжения договора, за исключением случаев расторжения договора в связи с исполнением обязательств.

3.3.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя осуществить раздел Участка (сформировать части предоставленного Участка) в соответствии с действующим

законодательством, а также утвержденным проектом планировки территории, проектом межевания территории, проектом строительства объектов (очередей строительства), в границах Участка. Арендатор вправе с согласия Арендодателя осуществить смену разрешенного использования Участка (частей предоставленного Участка), позволяющую строительство объектов, соответствующих разрешенному виду использования 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 (части Участка) по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. В случае досрочного расторжения договора аренды Арендатор обязан выплатить арендную плату по договору за оставшиеся годы (из расчета 15 лет аренды, начиная с 15.07.2014, за вычетом ранее произведенных арендных платежей) по ставке, действующей на дату расторжения договора, за исключением случаев расторжения договора в связи с исполнением обязательств.

3.4.6. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.7. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

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

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

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

а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;

б) изменения организационно-правовой формы, наименование Арендатора;

в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;

г) изменения целевого использования земельного участка или видов разрешенного использования земельного участка;

д) принятия решения о ликвидации Арендатора;

е) перехода права на объекты расположенные на Участке

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

3.4.11. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении по инициативе Арендатора не позднее чем за 60 дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территорий Участка.

3.4.13. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.14. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов, не предусмотренных проектной документацией и возвратить Участок по акту приема-передачи.

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

3.4.16. Приступить к строительству не ранее получения в установленном законом порядке разрешения на строительство.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади в год составляет 13,28 руб./год за 1 кв.м и определен как размер арендной платы в расчете на единицу площади в год, установленный министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области на основании отчета №190-2/2012 независимого оценщика (ЗАО «Инвестконсалтинг») о проведении рыночной оценки по состоянию на 06.07.2012 (составляла 11,20 руб./год за 1 кв.м), составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, проиндексированный на процент инфляции (прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен) в соответствии с пунктом 4.4. договора аренды №18-87к от 15.07.2014.

Годовой размер арендной платы за Участок составляет 121 764,32 рублей (Ежемесячный платеж составляет 10 147,03 рублей).

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

4.3. Арендатор своевременно, ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, перечисляет арендную плату за текущий месяц на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

4.4. Размер арендной платы в расчете на единицу площади в год ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

В таких случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление заказным письмом с приложением нового расчета арендной платы.

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

4.6. Арендная плата за период с 14.07.2025 по 14.07.2029 внесена Арендатором в соответствии с условиями договора №18-87к от 15.07.2014 и не подлежит индексации.

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

4.8. Цена выкупа земельного участка, в расчете на единицу площади составляет 50,42 руб. за 1 кв.м и определена как цена выкупа в расчете на единицу площади, установленная министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области на основании отчета №190-2/2012 независимого оценщика (ЗАО «Инвестконсалтинг») о проведении рыночной оценки по состоянию на 06.07.2012

(составляла 42,50 руб. за 1 кв.м), составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, проиндексированная на процент инфляции (прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен) в соответствии с пунктом 4.7. договора аренды №18-87к от 15.07.2014.

4.9. Цена выкупа земельного участка в расчете на единицу площади, установленная в пункте 4.8, ежегодно подлежит корректировке на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом, и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. Окончательная сумма выкупа земельного участка, с учетом корректировки, определяется на момент подачи Арендатором, в соответствии с действующим законодательством, заявления о выкупе Участка.

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 соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1.4., 4.4. договора.

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

6.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участков.

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

выкупа земельного участка;

отказа от земельного участка;

задолженности по арендной плате;

нарушения земельного законодательства;

нарушения условий Договора;

в случае не исполнения обязательств или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных протоколом от 19.11.2012 №2 о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

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

7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор обязан не позднее срока аренды по договору выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончанию строительства передаче в муниципальную, государственную собственность Нижегородской области.

Передача объектов производится на безвозмездной основе в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Перечень объектов, подлежащих передаче, определяется сторонами дополнительным соглашением, заключаемым до момента ввода в эксплуатацию объекта, построенного в соответствии с разрешенным использованием на земельном участке, указанном в п.1.1. договора.

7.2. Арендатору не позднее срока аренды по договору осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Арендатор вправе с согласия Арендодателя осуществлять образование новых земельных участков (частей земельных участков) путем их раздела, объединения, перераспределения в соответствии с действующим законодательством, в том числе согласно утвержденным проектом планировки территории, проектом межевания территории, проектом строительства объектов (очередей строительства), в границах Участков. В этом случае при внесении изменений в договоры, заключении новых договоров на вновь образованные земельные участки арендная плата перераспределяется пропорционально площадям земельных участков на вновь заключенные договоры.

Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать земельные участки (части земельных участков) в субаренду третьим лицам. При этом разрешенное использование земельных участков может быть изменено в целях строительства объектов, соответствующих функциональному зонированию территории.

После утверждения проекта планировки территории, проекта межевания территории, строительства отдельных объектов (очередей строительства объектов), выкупа земельных участков, Арендатор вправе отказаться от земельных участков, в том числе вновь образованных. При этом Арендатор до расторжения договора обязан выплатить арендную плату по заключенным договорам за оставшиеся годы (из расчета 15 лет аренды, начиная с 15.07.2014, за вычетом ранее произведенных арендных платежей) по ставке, действующей на дату расторжения договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и органу регистрации прав.

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

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

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

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

9.1. Приложение №1 - Световая копия кадастрового паспорта земельного участка;

9.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи земельного участка;

9.3. Приложение №3 - Световая копия Протокола №2 о результатах аукциона от 19.11.2012.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

Адрес: 603082, г.Нижний Новгород, Кремль, корп.2

Телефон: 411-82-16 (приёмная), Факс: 411-83-27

Электронная почта: *official@invest.kreml.nnov.ru*

ПОЛУЧАТЕЛЬ арендной платы: УФК по Нижегородской области (Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области)

ИНН 5260417980 КПП 526001001
Р/сч получателя 40101810400000010002
Банк получателя Волго-Вятское ГУ Банка России БИК 042202001
Код бюджетной классификации (КБК) 14311105022020000120
ОКТМО 22 701 000

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Инградстрой»
Адрес: 603006, г. Н. Новгород, ул. Максима Горького, д.117, оф.1116
ИНН 5260322471 КПП 526001001
ОГРН 1125260001734
Р/сч: 40702810342000024932 в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанка г. Нижний Новгород, БИК 042202603
К/с: 30101810900000000603

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
_____ (подпись)	_____ (подпись)
Щегров Андрей Валентинович	Тайг Андрей Радомирович
М.П.	М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"17" ноября 2016 г. № К-В(ГКУ)/2016-843481

1	Кадастровый номер:	52:18:0070357:41	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	52:18:0070357				
5	Предыдущие номера: 52:18:0000000:13549		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.11.2016		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку)					
12	Площадь: 9169+/-34 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 103750077.39 руб.					
14	Сведения о правах: ——					
15	Особые отметки: Регистрационный номер 35-4430852. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18:0070357:35, 52:18:0070357:46, 52:18:0000000:13887, 52:18:0070357:57.					
16	Сведения о природных объектах: ——					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 52:18:0070357:40, 52:18:0070357:49, 52:18:0070357:52, 52:18:0070357:59, 52:18:0070357:37, 52:18:0070357:35, 52:18:0070357:34, 52:18:0070357:31, 52:18:0070358:20, 52:18:0070357:24, 52:18:0070357:42, 52:18:0070357:46, 52:18:0070357:54, 52:18:0000000:13887, 52:18:0070357:47, 52:18:0070357:56, 52:18:0070357:45, 52:18:0070357:55, 52:18:0070357:33, 52:18:0070357:28, 52:18:0070357:57, 52:18:0070357:39, 52:18:0070357:43, 52:18:0070357:29, 52:18:0070357:27, 52:18:0070357:26, 52:18:0070357:25, 52:18:0070357:44, 52:18:0070357:48, 52:18:0070357:50, 52:18:0070357:51, 52:18:0070357:58, 52:18:0070357:36, 52:18:0070357:53, 52:18:0070357:38, 52:18:0070357:32, 52:18:0070357:30, 52:18:0000000:13888, 52:18:0000000:13886				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 52:18:0000000:13549				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 16.11.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Зудин Михаил Игоревич, 52-13-603, ООО "РЕЛЬЕФ", 09.11.2016 г.					

Ведущий инженер		Е. Л. Тен
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

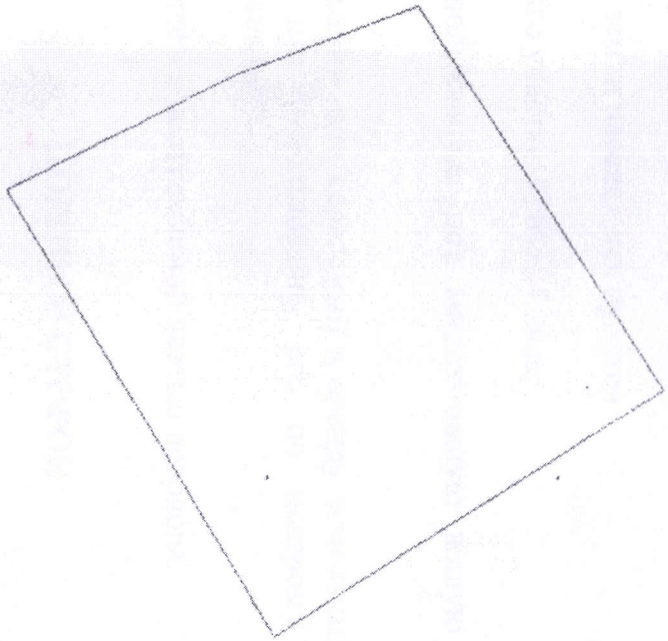
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"17" ноября 2016 г. № К-В(ГКУ)/2016-84348|

1	Кадастровый номер:	52:18:0070357:41	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5	Масштаб 1:1500

Отдел подготовки сведений №1

Ведущий инженер		Е. Л. Тен
(полное наименование должности)	(подпись) М.П.	(инициалы, фамилия)

Приложение №2
к договору аренды **№18-5332к*о**

от «26» 04 2017г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
«26» 04 2017г.

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

Местоположение земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород;

Кадастровый номер: 52:18:0070357:41;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 9169±34 кв.м;

Разрешенное использование: под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку).

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
(подпись)	(подпись)
Щегров Андрей Валентинович	Тайг Андрей Радомирович
М.П.	М.П.

ПРОТОКОЛ № 2

о результатах аукциона открытого по составу участников,
по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков,
находящихся в государственной собственности Нижегородской области,
расположенных: г. Нижнего Новгород, юго-восточная часть Советского района
для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства
объектов инженерной инфраструктуры

15-00 часов 19.11.2012

Присутствовали:
Члены конкурсной (аукционной) комиссии:

Мизюкова А.В. - заместитель министра государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области – заместитель председателя комиссии;

Варакина А.Б. - начальник юридического управления министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Пролежаева Л.В. - начальник управления распоряжения земельными ресурсами и недвижимостью министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Преподобная Н.А. - начальник управления развития государственно-частного партнерства и юридического сопровождения министерства инвестиционной политики Нижегородской области;

Левкович И.Н. - заместитель начальника управления распоряжения земельными ресурсами и недвижимостью министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Рыжова Е.М. - начальник отдела бюджетного учета имущества казны министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Шилкова В.М. - начальник отдела контроля использования имущества министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Карпова Е.А. - начальник сектора проведения торгов министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

Буланова Е.А. - ведущий специалист сектора проведения торгов, секретарь конкурсной (аукционной) комиссии.

Предмет аукциона

1 лот

Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Характеристика земельных участков:

Участок № 1

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1;

Кадастровый номер: 52:18:0000000:5785;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 75097 ± 96 кв.м;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона ручья от озер Щелковского хутора до р.Кова.

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Участок № 2

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1;

Кадастровый номер: 52:18:0000000:5786;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 442899 ± 233 кв.м;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона ручья от озер Щелковского хутора до р.Кова. Водоохранная зона р.Кова.

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Участок № 3

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0000000:5962;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 451968 ± 235 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Участок № 4

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1;

Кадастровый номер: 52:18:0000000:5789;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 11531 ± 38 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кова.

Участок № 5

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0000000:6700;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 416561 ± 226 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кова.

Участок № 6

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0060295:8;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 477277 ± 242 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кова.

Участок № 7

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070277:114;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 333159 ± 202 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 8

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070360:10;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 409201 ± 224 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 9

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070359:11;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 249716 ± 175 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 10

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070354:15;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 624616 ± 277 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 11

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070362:2;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 406962 ± 223 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Участок № 12

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070363:16;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 243320 ± 173 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 13

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, около дер. Новопокровское;

Кадастровый номер: 52:18:0070364:23;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 314804 ± 196 кв.м;

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – участок ВЛ-110 кВ №140 (от опоры №1/31 до опоры №20)».

Участок № 14

Местоположение земельного участка: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №2;

Кадастровый номер: 52:18:0070260:26;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь земельного участка: 75068 ± 96 кв.м;

Обременения земельного участка: Особый режим использования земли. Водоохранная зона ручья от озер Щелковского хутора до р.Кова.

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного В соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 № 22, земельные участки расположены в зонах:

Жм2 – зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки;

Жм3 – зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки;

Жсм – зона смешанной функционально-«жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки;

Жи2 – зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;

Жи3 – зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки;

Р-3с –зона скверов, бульваров;

Р-3т – зона озелененных террас;

Р-2 – зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками;

Р-4 – зона коллективных садов и дачных участков;

О-1 – зона многофункциональной общественной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН;

О-2 – зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей;

Осп– зона общественная специализированная;

Осп-с – зона спортивно-рекреационного назначения и развлекательного назначения;

С-1 – зона водозаборных, иных технических и инженерных сооружений;

С-3 – зона кладбищ и мемориальных парков;

ПК-0 – зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены техническими условиями, прилагаемыми к аукционной документации:

- Водоснабжение и водоотведение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями ОАО «Нижегородский Водоканал». Плата за подключение к системам водоснабжения и водоотведения определяется как произведение действующих тарифов (134555 руб. за 1 куб.метр в час) и заявленной потребляемой нагрузки (на основании тех.условий, выданных ОАО «Нижегородский Водоканал»);
- Технические условия на проектирование электроснабжения для обеспечения жилищного строительства в юго-восточной части города Нижнего Новгорода подготовлены ОАО «Верхне-Волжская энергетическая компания» и ОАО «Верхне-Волжская генерирующая компания». Технологическое присоединение заявленной электрической нагрузки требует проведения мероприятий по строительству новых ПС-110/10 кВ и распределительных сетей 10 кВ, не включенных в инвестиционную программу на очередной период регулирования. Размер платы за подключение к сетям энергоснабжения будет устанавливаться РСТ НО по индивидуальному проекту;
- Технические условия на проектирование теплоснабжения для обеспечения жилищного строительства в юго-восточной части города Нижнего Новгорода подготовлены ОАО «Верхне-Волжская генерирующая компания». Подключение планируется к проектируемой парогазовой ТЭЦ. Плата за подключение к системе теплоснабжения ОАО «Верхне-Волжская генерирующая компания» в настоящий момент не установлена.

Вид приобретаемого права: аренда на 15 лет.

Размер арендной платы за земельные участки в расчете на единицу площади в год: 11,2 руб./год за 1 кв.м. (установлен министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности); Справочно - **50 760 404,800 рублей в год.**

Цена выкупа земельных участков, в расчете на единицу площади 42,5 руб. за 1 кв.м (установлена министерством государственного имущества

земельных ресурсов Нижегородской области на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности);

Начальная цена права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков: 50 000 000 рублей (установлена министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности);

Размер задатка: состоит из 100% от начальной цены права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков, равной **50 000 000 рублей,** и суммы арендной платы за четырнадцать земельных участка за 4 года, равной *50 760 404,800 рублей в год* * 4 года= ***203 041 619, 2 рублей***, что в общей сумме составляет ***253 041 619, 2 рубля.***

Реквизиты перечисления задатка: Задаткополучатель: 603022, ул.Малая Ямская, д.78 Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области р/с 40302810322024000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской обл., г.Н.Новгород, БИК 042202001,

Получатель – ИНН 5262142192, КПП 526201001, Министерство финансов Нижегородской области (л/с 403016010010, Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области)

Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры четырнадцати земельных участков и их объем:

- 100% от начальной цены права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков в сумме **50 000 000 рублей.**

- размер арендной платы за четырнадцать земельных участка за 4 года в сумме ***203 041 619, 2 рубля***.

Шаг аукциона: 2 млн. руб.;

Примечание: на дату принятия решения о проведении аукциона на земельные участки права третьих лиц не зарегистрированы.

Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах четырнадцати земельных участков, предназначенных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры: 12 месяцев с даты подписания акта приема-передачи земельных участков.

Максимальный срок осуществления строительства в соответствии с разрешенным использованием земельных участков: 15 лет, но не позднее срока аренды по договорам, установленного настоящей аукционной документацией.

Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную собственность Нижегородской области с целью последующей передачи в муниципальную собственность: не позднее срока аренды по договорам, установленного настоящей

аукционной документацией; передача объектов производится на безвозмездной основе в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Порядок внесения победителем аукциона итоговой цены права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков и арендных платежей

Денежные средства в соответствии с обеспечением обязательств по комплексному освоению четырнадцати земельных участков, перечисленные победителем аукциона в сумме **50 000 000 руб. и 203 041 619, 2 рубля, общая сумма 253 041 619, 2 рубля,** составляют соответственно первоначальный платеж по соглашению о порядке внесения итоговой цены права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участка и
часть задатка в размере ***203 041 619, 2 рубля***, соответствующая сумме арендной платы за земельные участки за 4 года, перечисленная Победителем аукциона, засчитывается для ежемесячного погашения годовой арендной платы за четырнадцать земельных участков за четыре года срока аренды по договорам.

Внесение итоговой цены права на заключение договоров аренды земельных участков победителем аукциона производится в течении **10 дней** со дня заключения соглашения о порядке внесения итоговой цены права на заключение договоров аренды земельных участков за вычетом перечисленной части задатка в размере **50 миллионов рублей,** соответствующей начальной цене права на заключение договоров аренды четырнадцати земельных участков (реквизиты для перечисления указаны в соглашении о порядке внесения итоговой цены права и договорах аренды земельных участков).

Часть задатка в размере ***203 041 619, 2 рубля***, соответствующая сумме арендной платы за земельные участки за 4 года, перечисленная Победителем аукциона, засчитывается для ежемесячного погашения годовой арендной платы за четырнадцать земельных участков за четыре года срока аренды по договорам.

Единственным участником аукциона признано (Протокол №1 от 14.11.2012):
- ООО «Инградстрой»;

Конкурсной (аукционной) комиссией **принято решение:**

Ввиду наличия 1 участника, считать не состоявшимся аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области, расположенных в юго-восточной части Советского района для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с п.27 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия менее 2 участников, единственный участник аукциона не позднее чем через 20 дней после дня проведения аукциона, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене.

ООО «Ингрядстрой» изъявило желание заключить договора аренды земельных участков с внесением итоговой цены права на заключение договоров аренды земельных участков, равной начальной цене права на заключение договоров аренды земельных участков, составляющей 50 млн. (Пятьдесят миллионов) рублей за земельные участки, *общей площадью 4 532 179 кв.м*, категория земель: земли населенных пунктов, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области, расположенные в юго-восточной части Советского района для комплексного освоения в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Подписанный Протокол №2 о результатах аукциона и соглашение о порядке внесения итоговой цены права на заключение договоров аренды земельных участков являются основанием для заключения в вышеуказанный срок договоров аренды земельных участков.

Заместитель председателя комиссии:

А.В.Мизюкова _____

Члены комиссии:

А.Б.Варакина _____

Л.В.Пролежаева _____

Н.А.Преподобная _____

И.Н.Левкович _____

Е.М.Рыжова _____

В.М.Шилкова _____

Е.А.Карпова _____

Е.А.Буланова _____

Ознакомлен
19.12.12

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью 10 (Десять) лист 06

Ведущий специалист сектора проведения торгов министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области

Е.А.Буланова

Для документов

Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области

получено 19.11.12

Прошнуровано, скреплено печатью
«17» семнадцать листов (а).
Ведущий специалист отдела продажи имущества и проведения торгов министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

_____ В.П.Пильганов

Генеральный директор ООО «Инградстрой»

_____ А.Р.Тайг