

## Извещение

о проведении аукционов **27 мая 2021 года** на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства

**Сведения об организаторе аукционов:** Мэрия города Новосибирска.

**Сведения об уполномоченном органе:** Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, действующий от имени мэрии города Новосибирска, 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50; [dzio@admnsk.ru](mailto:dzio@admnsk.ru); 227-51-00.

Аукционы проводятся комиссией по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений, состав которой утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 29.04.2015 № 3196.

Место, дата, время проведения аукционов: **г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, 27 мая 2021 года в 10:00 часов по новосибирскому времени.**

**Сведения о правах на земельные участки:** Аукционы проводятся на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

### **1. ул. Выборная, Октябрьский район.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 25.12.2020 № 4223 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Выборной в Октябрьском районе»

Площадь земельного участка – 2406 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:071876:150.

Разрешенное использование – строительная промышленность (6.6) - объекты 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.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона объекта по производству электрической энергии – Новосибирская ТЭЦ-5. На земельный участок установлены ограничения использования в соответствии с п.п. 8, 9 Постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства «линия электропередачи ВЛ 220 кВ Б-1/2, ОРУ-ТЭЦ-5-Восточная». На земельный участок установлены ограничения использования земель в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства «линия электропередачи ВЛ 110 кВ О-ТСН, ОРУ-ТЭЦ-5-ТЭЦ-5». На земельный участок установлены ограничения использования земель в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- санитарно-защитная зона подразделения ТЭЦ-5 Акционерного общества «Сибирская энергетическая компания» (г. Новосибирск). На земельный участок установлены ограничения использования в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, а также Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

*В связи с тем, что земельный участок находится в охранных зонах, место допустимого размещения объекта значительно меньше нормативного минимального, установленного в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. В целях строительства на земельном участке, застройщику (победителю аукциона) может потребоваться получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального процента*

застройки в границах земельного участка.

АО «Электромагистраль» представлена информация (письмо от 25.10.2019 № ЭМ-2019/1624) о возможности осуществления строительства на земельном участке при выполнении следующих условий:

- при проектировании и расположении зданий и сооружений должны быть соблюдены требования ПУЭ-7 п. п. 2.5.210-2.5.219;

- при проектировании и строительстве здания производственного цеха предусмотреть отсутствие окон и выходов в сторону ЛЭП;

- заезды на земельный участок и выезды с него должны быть со стороны, противоположной ЛЭП;

- металлические части сооружения (опорные металлоконструкции, ограждение и т.д.) необходимо заземлить;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров, в охранной зоне ВЛ запрещен;

- организация стоянок всех видов машин и механизмов в охранной зоне ВЛ запрещена;

- складирование любых материалов, посадка высокорослых деревьев, устройство свалок и скоплений снега в зимнее время в охранных зонах ВЛ 110-220 кВ запрещается. Запрещается складирование горючих и легковоспламеняющихся материалов в охранных зонах ВЛ;

- при эксплуатации земельного участка, расположенного в охранной зоне ВЛ, должны выполняться требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утверждены Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009, в ред. от 17.05.2016);

- персоналу АО ««Электромагистраль» в любое время должен быть обеспечен свободный доступ к ВЛ для проведения эксплуатационных мероприятий, а также в аварийных ситуациях;

- работы в охранной зоне ВЛ 110-220 кВ с применением грузоподъемных механизмов проводить по проекту производства работ, предварительно согласованному с АО «Электромагистраль»;

- перед началом работ в охранной зоне ВЛ вызвать представителя АО «Электромагистраль» (т. 202-79-85).

При этом окончательное согласование строительства (выдача решения о согласовании) на земельном участке, расположенном в границах установленной охранной зоны ВЛ 220 кВ Б1/2 «ОРУ ТЭЦ-5 Восточная» будет возможно только после предоставления проектной документации, разработанной применительно к соответствующим объектам, планируемым к строительству.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны коммунальных и складских объектов (П-2).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямиков - 1 м);

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 730 кВт АО «РЭС» (письмо от 17.03.2020 № 53-04-13/173447) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 220 кВ Восточная, принадлежащей АО «Электромагистраль», являющейся смежной сетевой организацией.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- строительство распределительных электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.<sup>1</sup>

Вышеуказанный объем работ утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом № 144 от 09.06.2018 Инвестиционной программой АО «РЭС» на очередной период регулирования (2016-2020 гг.) не предусмотрен.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям АО «Электромагистраль» возможно только на напряжении 110-220 кВ.

АО «Электромагистраль» при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению к электрическим сетям энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии руководствуется требованиями статьи 26 Федерального закона № 35-ФЗ от 26.03.2003 «Об электроэнергетике» и «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов

электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям» (далее Правил), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

В соответствии с Правилами, в случае необходимости присоединения впервые вводимых в эксплуатацию, ранее присоединенных энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых увеличивается, а также на случаи, при которых в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины максимальной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств к электрическим сетям, лицу, имеющему право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства, следует подать заявку на технологическое присоединение.

При этом на основании Приказа Министерства энергетики РФ от 28.09.2011 № 431 электрические сети АО «Электромагистраль» включены в реестр объектов электросетевого хозяйства, входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть (ЕНЭС).

В соответствии с требованиями Правил, к объектам электросетевого хозяйства, принадлежащим организации по управлению ЕНЭС, технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей может осуществляться только на уровне напряжения 110 кВ и выше, за исключением случаев, предусмотренных п.п.8(2) Правил.

Технические условия, являющиеся неотъемлемым приложением к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, могут быть подготовлены АО «Электромагистраль» только после направления правообладателем земельного участка заявки на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с п. 9 Правил, с приложением документов согласно п. 10 Правил.

Срок осуществления сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению объекта строительства будет определен в соответствии с п.п.б) п.16. Правил. Срок действия технических условий, согласно п. 24 Правил, не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Электромагистраль» принимаются по адресу: г. Новосибирск, ул. Советская, 3а, каб. 209 (т.202-79-11).

*С информацией о действующих тарифах на технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям АО «Электромагистраль», установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 18.12.2020 № 1233/20, можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

<https://fas.gov.ru/documents/687492>

В соответствии с информацией, предоставленной АО «СИБЭКО» технические условия для подключения к системе централизованного теплоснабжения, не могут быть определены в связи с отсутствием тепловых сетей АО «СИБЭКО» в районе размещения земельного участка (письмо от 30.12.2019 № 20-12/3.4-16/102113).

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

По информации, предоставленной АО «СИБЭКО» (от 29.11.2019 № 20-7/2.2-4-117661/19-0), обособленное подразделение АО «СИБЭКО» Новосибирская ТЭЦ-5 не возражает против строительства объекта на земельном участке при этом необходимо учесть следующие условия:

1. Над земельным участком проходит высоковольтная ЛЭП. Строительство в непосредственной близости от ЛЭП необходимо согласовать с сетевой организацией (АО «РЭС»).

2. В районе предполагаемого строительства проходят инженерные сети ТЭЦ-5 (два водовода Дуб00). При строительстве должны быть выполнены следующие мероприятия:

- размещение объекта (здания) непосредственно над водоводами запрещено;
- при строительстве объекта должны быть соблюдены требования нормативной документации (в т. ч. расстояния от водоводов до зданий и сооружений согласно СП 42.13330);

- выполнение земляных работ в непосредственной близости от водоводов (менее 2м от края водоводов) должны производиться ручным способом, в присутствии персонала ТЭЦ-5;

- во время строительства, а также эксплуатации здания, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ и проезд техники и персонала ТЭЦ-5 к существующим водоводам для проведения ремонтных работ.

3. Подключение к инженерным коммуникациям:

- электроснабжение - подключение потребителей от собственных нужд станции запрещено действующими нормативными документами. Возможность и условия подключения объекта необходимо запросить в АО «Новосибирскэнергосбыт».

- водоснабжение – подключить объект к сетям теплоснабжения ТЭЦ-5 не представляется возможным (существуют ограничения по пропускной способности внутристанционной водопроводной сети). Также отсутствует возможность подключения к пожарному водоводу станции.

- теплоснабжение – возможность и условия подключения объекта к тепловым сетям необходимо получить в ООО «НТСК».

Предварительные технические условия от 07.10.2020 № 5-22415 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 1,25 куб. м/час (30,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=800 мм по ул. Кленовая, в проектируемой камере;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=400 мм по ул. Выборная, в существующем колодце.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения и водоотведения – III квартал 2021 г.

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в случае прохождения действующих сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2011 актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\*, п.4.5.12, 4.5.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 07.10.2023 года.<sup>1</sup>

На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность.

Начальный размер годовой арендной платы – 750 000 рублей; задаток – 750 000 рублей; шаг аукциона – 22 000 рублей.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

## **2. ул. Томская, Калининский район.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 05.03.2021 № 652 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Томской в Калининском районе».

Площадь земельного участка – 2063 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:111105:29.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: в границах земельного участка расположены следующие коммуникации:

- водопровод Д=25 (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 5,0 м);

- электросеть 10 кВ (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 0,6 м).

Разрешенное использование – склады (6.9) – промышленные базы; склады.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона коммунальных и складских объектов (П-2).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков – 1 м);

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 220 кВт АО «РЭС» (письмо от 27.11.2020 № 53-04-10/184254) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия электрических сетей ПС 110 кВ Пашино, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.10.2020 по ПС 110 кВ Пашино отсутствует.

Технологическое присоединение объектов строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- выполнение проекта и мероприятий по замене трансформатора на ПС 110 кВ Пашино на трансформатор большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС, а также выполнение мероприятий по разгрузке ПС 110 кВ Пашино путем перевода нагрузки с ПС 110 кВ Пашино на ПС 110 кВ Лесная со строительством распределительных сетей 10 кВ в необходимом объеме.

- строительство распределительных электрических сетей 10/0,4 кВ в необходимом объеме.<sup>1</sup>

Вышеуказанный объем работ утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом от 20.11.2020 № 222 Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2021-2025 гг. не предусмотрен.

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 26.11.2020 № 5-26165 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,29 куб. м/час (7,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водопровод  $D=400$  мм по ул. Магистральная, в проектируемом колодце;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация  $D=300$  мм по ул. Магистральная, в существующем колодце.

Срок подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения – IV квартал 2021 г.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 26.11.2023 года.<sup>1</sup>

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в случае прохождения действующих сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2011 актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\*, п.4.5.12, 4.5.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

На земельном участке размещены металлический контейнер и металлические гаражи, складированы емкости для хранения. Земельный участок огорожен, доступ ограничен.

Начальный размер годовой арендной платы – 390 000 рублей; задаток – 390 000 рублей; шаг аукциона – 11 000 рублей.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

### **3. ул. Большая, Ленинский район.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 23.09.2016 № 4319 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Большой» (в ред. постановления мэрии города Новосибирска от 28.12.2016 № 6077).

Площадь земельного участка – 11224 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:061710:4.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: вдоль северной границы земельного участка расположена напорная канализация  $d = 2000$  мм. Отступ от данной сети до объекта капитального строительства должен составлять не менее 20 м.

Разрешенное использование – склады (6.9) - промышленные базы; склады; коммунальное обслуживание (3.1) - котельные; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; канализация;

стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; общественные уборные.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона коммунальных и складских объектов (П-2).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции», «стоянки», «общественные уборные» – 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков – 1 м);

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции», «стоянки», «общественные уборные» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «котельные», «насосные станции», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «очистные сооружения», «общественные уборные» – 40%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 300 кВт АО «РЭС» (письмо от 18.03.2021 № 53-04-20/190311) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Текстильная, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» и в зоне действия ТЭЦ-3, принадлежащей АО «СГК». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.10.2020 по ПС 110 кВ Текстильная отсутствует.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям, запитанным от ПС 110 кВ, Текстильная, возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- выполнение проекта и мероприятий по замене трансформатора на ПС 110 кВ Текстильная на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

- строительство распределительных электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям, запитанным от ТЭЦ-3, возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- строительство электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.<sup>1</sup>

Вышеуказанный объем работ утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом от 20.11.2020 № 222 Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2021-2025 гг. не предусмотрен.

Указанный объем мероприятий является ориентировочным и предварительным, и не является основанием для разработки проектно-технической документации, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 04.03.2021 № 5-5313 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,083 куб. м/час (2,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=600 мм по ул. 2-я Станционная, в проектируемой камере;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализационный коллектор Д=2000 мм по ул. Большая, в существующей камере.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения и водоотведения – II квартал 2022 г.

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в случае прохождения действующих сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2011 актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\*, п.4.5.12, 4.5.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 04.03.2024 года.<sup>1</sup>

На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность.

Начальный размер годовой арендной платы – 1 793 000 рублей; задаток – 1 793 000 рублей; шаг аукциона – 53 000 рублей.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 66 месяцев.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

#### **4. ул. Большая, Ленинский район.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 24.04.2018 № 1489 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Большой».

Площадь земельного участка – 9123 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:061710:5.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: вдоль северной границы земельного участка расположена напорная канализация d = 2000 мм. Отступ от данной сети до объекта капитального строительства должен составлять не менее 20 м.

Разрешенное использование – магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона производственной деятельности (П-1).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (для проекций балконов, крылец, прямиков – 1 м);

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

- предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров»:

• для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

• для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, – 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

• для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, – 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 2 МВт АО «РЭС» (письмо от 18.03.2021 № 53-04-20/190314) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Текстильная, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС» и в зоне действия ТЭЦ-3, принадлежащей АО «СГК». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.10.2020 по ПС 110 кВ Текстильная отсутствует.



Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям, запитанным от ПС 110 кВ, Текстильная, возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- выполнение проекта и мероприятий по замене трансформатора на ПС 110 кВ Текстильная на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

- строительство распределительных электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям, запитанным от ТЭЦ-3, возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- строительство электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.<sup>1</sup>

Вышеуказанный объем работ утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом от 20.11.2020 № 222 Инвестиционной программой АО «РЭС» на 2021-2025 гг. не предусмотрен.

Указанный объем мероприятий является ориентировочным и предварительным, и не является основанием для разработки проектно-технической документации, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 04.03.2021 № 5-5318 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 2,5 куб. м/час (60,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=600 мм по ул. 2-я Станционная, в проектируемой камере;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализационный коллектор Д=2000 мм по ул. Большая, в существующей камере.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения и водоотведения – II квартал 2022 г.

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в случае прохождения действующих сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2011 актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\*, п.4.5.12, 4.5.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 04.03.2024 года.<sup>1</sup>

На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность.

Начальный размер годовой арендной платы – 3 370 000 рублей; задаток – 2 000 000 рублей; шаг аукциона – 100 000 рублей.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

## **5. проезд 2-й Воинский, Октябрьский район.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 25.12.2020 № 4198 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по проезду 2-му Воинскому в Октябрьском районе» (в редакции постановления от 31.03.2021 № 1044).

Площадь земельного участка – 2362 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:072445:34.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона для проектируемого объекта «Перегрузочный склад № 4 IV этап строительства». На земельный участок установлены ограничения использования в соответствии с разделом 5 Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».



- охранный зона объекта электросетевого хозяйства «Кабельная линия 10 кВ от ТП-1862 до КТПН-1863». На земельный участок установлены ограничения использования земель в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Разрешенное использование – склады (6.9) – склады.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона коммунальных и складских объектов (П-2).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (для проекций балконов, крылец, прямиков – 1 м);

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 140 кВт АО «РЭС» (письмо от 22.03.2021 № 53-04-13/190462) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Светлая, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по ПС 110 кВ Светлая по состоянию на 01.01.2021 составляет 1,09 МВт.

Технологическое присоединение объектов строительства к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- строительство электрических сетей 10/0,4 кВ в необходимом объеме.<sup>1</sup>

Вышеуказанный объем работ утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом № 222 от 20.11.2020 Инвестиционной программой АО «РЭС» на очередной период регулирования (2021-2025 гг.) не предусмотрен.

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 26.03.2021 № 5-6999 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,29 куб. м/час (7,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=1200 мм по ул. Панфиловцев, в проектируемой камере;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=500 мм по ул. Автогенная, в существующей камере.

Срок подключения строящегося объекта к сетям водоснабжения и водоотведения – IV квартал 2022 г.

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в случае прохождения действующих сетей водопровода и канализации по отводимому земельному участку или вдоль границ земельного участка, в градостроительном плане указать территорию для обслуживания инженерных коммуникаций, границы которой определяются в соответствии с действующими нормами СП 42.13330.2011 актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\*, п.4.5.12, 4.5.14 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 26.03.2024 года.<sup>1</sup>

Земельный участок самовольно огорожен. Доступ к земельному участку ограничен. На земельном участке самовольно размещены нестационарные объекты (металлические бытовки), складирована грузовая и специализированная техника.

Начальный размер годовой арендной платы – 737 000 рублей; задаток – 737 000 рублей; шаг аукциона – 22 000 рублей.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

**Условия оплаты по земельным участкам:** арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукционов:** не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукционов.

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционах:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 – для физического лица, приложение № 2 – для юридического лица);
- копия документа (всех страниц), удостоверяющего 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.

**Реквизиты счета для перечисления задатка:**

Получатель: ДФиНП мэрии (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3)

ИНН/КПП 5406102806/540601001

Номер казначейского счета: 03232643507010005100

Наименование банка получателя средств: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043

БИК: 015004950

ОКТМО: 50701000

Код бюджетной классификации: 74000000000000000510

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер земельного участка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности с полномочиями на предоставление согласия на обработку персональных данных доверителя.

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

**Адрес места приема, дата, время начала и окончания приема, порядок подачи заявок на участие в аукционах:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50, (вход со стороны ул. Романова), 1 этаж, окно № 5, с даты опубликования извещения о проведении аукционов **по 24 мая 2021 года** ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 09:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 по новосибирскому времени. Подача заявок на участие в аукционах осуществляется в строгом соблюдении масочного режима. **Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-93, 227-53-21.**

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционах:** 25 мая 2021 года.

**Место и срок подведения итогов аукционов:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, **27 мая 2021 года.**

**Порядок проведения аукционов, порядок определения победителей аукционов:** Аукцион проводится в открытой форме. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются карточки с номерами, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и удерживают их в вертикальном положении до тех пор, пока возможности позволят торговаться. Размер арендной платы оглашается аукционистом с прибавлением «шага аукциона». Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.

В день проведения аукциона победитель аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, единственный принявший участие в аукционе его участник подписывает протокол аукциона в двух экземплярах. Один экземпляр протокола передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

**Срок заключения договора аренды земельных участков:** договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона, заявителем, признанным единственным участником аукциона, единственным принявшим участие в аукционе его участником не ранее чем через десять дней со дня

размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта указанного договора. Проект договора аренды земельного участка (приложение № 3).

Если договор аренды земельного участка не будет подписан победителем аукциона в установленные сроки, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере годовой арендной платы, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае отказа победителя аукциона, заявителя, признанного единственным участником аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника от подписания договора аренды в установленный срок, сумма задатка не возвращается.

**Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукционов в любое время.**

С подробными техническими условиями АО «РЭС», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», АО «Электромагистраль», топоосновой М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку), актом обследования земельного участка, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50 (вход со стороны ул. Романова), 1 этаж, окно № 5. Ознакомление с документами осуществляется в строгом соблюдении масочного режима. Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-93, 227-53-21.

<sup>1</sup>Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям будут разработаны сетевой организацией АО «РЭС» на основании заявки на технологическое присоединение объектов строительства, оформленной в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, при этом плата за технологическое присоединение объектов будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифом за технологическое присоединение. Плату за технологическое присоединение по индивидуальному проекту утверждает уполномоченный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, исходя из мероприятий, необходимых для осуществления Сетевой организацией технологического присоединения (в соответствии с индивидуальными техническими условиями, являющимися неотъемлемым приложением к договору). Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в Центре обслуживания клиентов АО «РЭС».

Срок осуществления сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению объекта строительства будет определен в соответствии с п.п.б) п.16 Правил технологического присоединения с учетом величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения, расстояния от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, а также в зависимости от наличия технической возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств к существующим электрическим сетям.

С информацией о действующих тарифах на технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 29.12.2020 № 666-ЭЭ, можно ознакомиться на официальном сайте Департамента по тарифам Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

[https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby\\_files/files/page\\_126/prikaz\\_no\\_666-ee\\_ot\\_29.12.2020.pdf](https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby_files/files/page_126/prikaz_no_666-ee_ot_29.12.2020.pdf)

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

Подключение объекта к сетям теплоснабжения осуществляется на основании договора о подключении (с разработкой соответствующих условий подключения). Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победителю аукциона необходимо в течение 1 года с даты выдачи АО «СИБЭКО» указанных в настоящем извещении технических условий на теплоснабжение объекта строительства определить величину подключаемой нагрузки и обратиться Центр по работе с клиентами с заявлением о подключении объекта к системе теплоснабжения с целью выдачи более детальных технических условий, в противном случае действующие технические условия утрачивают силу.

С информацией о действующих тарифах на технологическое присоединение объекта капитального строительства к тепловым сетям АО «СИБЭКО», установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 18.12.2020 № 564-ТЭ, можно ознакомиться на официальном сайте Департамента по тарифам Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

[https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby\\_files/files/page\\_293/prikaz\\_no\\_564-te\\_ot\\_18.12.2020.pdf](https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby_files/files/page_293/prikaz_no_564-te_ot_18.12.2020.pdf)

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

Победитель аукциона в течение 1 года с даты выдачи МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» указанных в настоящем извещении технических условий на водоснабжение и водоотведение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку и обратиться с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Стоимость технических условий на водоснабжение и канализование определяется на основании заключенного Победителем аукциона с МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» договора о подключении объекта.

С информацией о действующих двухставочных тарифах на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 18.12.2020 № 570-В можно ознакомиться на официальном сайте Департамента по тарифам Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

[https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby\\_files/files/page\\_296/prikaz\\_no\\_570-v\\_ot\\_18.12.2020\\_0.pdf](https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby_files/files/page_296/prikaz_no_570-v_ot_18.12.2020_0.pdf)

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств освобождает земельный участок от самовольно возведенных (размещенных) некапитальных строений (в том числе металлических гаражей и иных объектов, указанных в данном извещении, а также выявленных им иных самовольно возведенных (размещенных) некапитальных строений).

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- если заявитель не признан победителем аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте города Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru).

Начальник департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

Г. В. Жигульский