

Извещение

о проведении аукционов **30 сентября 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; 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, 30 сентября 2021 года в 10:00 часов по новосибирскому времени.**

Лот 1. г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Твардовского, з/у 1а.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 13.07.2021 № 2389 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Твардовского, з/у 1а в Первомайском районе».

Площадь земельного участка – 23282 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:084700:452.

Сведения о правах на земельный участок: неразграниченная государственная собственность.

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

- связь (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 0,6 м);

- электрические сети 0,4 кВ возд. (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 2,0 м).

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

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, прямых, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 1200 кВт АО «РЭС» (письмо от 18.12.2020 № 53-04-16/186242) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Силикатная, 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 Силикатная составляет 7,19 МВт.

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

- строительство электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.¹

Вышеуказанный объем работ утвержденной Инвестиционной программой АО «РЭС» не предусмотрен.

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

В соответствии с информацией, предоставленной АО «СИБЭКО» технические условия для подключения к системе централизованного теплоснабжения, не могут быть определены в связи с отсутствием источников и тепловых сетей АО «СИБЭКО» в районе размещения земельного участка (письмо от 01.10.2020 № 20-12/3.4-16/109602).

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 16.10.2020 № 5-23397 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 1,46 куб. м/час (35,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=500 по ул. Приграничная, в проектируемой камере;
- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=500 мм по ул. Березовая, в существующем колодце.

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

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 16.10.2023 года.³

На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 88 месяцев.

Размер санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для складов регламентируется – 50 м. В границы ориентировочной санитарно-защитной зоны попадают нормируемые территории. Ближайшая нормируемая территория - СНТ «Поляна». В связи с этим, в зависимости от характера предполагаемого использования объекта строительства может потребоваться подготовка проекта обоснования по отводу земельного участка под строительство с расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, с установлением санитарно-защитной зоны для предполагаемого объекта строительства.

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

Размер задатка: 4 241 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 4 241 000 рублей.

Шаг аукциона: 127 000 рублей.

Лот 2. г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, з/у 101.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 21.07.2021 № 2538 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Большой, з/у 101 в Ленинском районе».

Площадь земельного участка – 4083 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:061490:3959.

Сведения о правах на земельный участок: неразграниченная государственная собственность.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны, предварительно установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ.

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, прямых, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 390 кВт АО «РЭС» (письмо от 12.02.2021 № 53-04-20/188578) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия распределительных сетей 10/0,4 кВ, входящих в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС», запитанных от Новосибирской ТЭЦ-3, которая находится в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ООО «Сибирская генерирующая компания».

Технологическое присоединение объекта строительства к электрическим сетям, запитанным от ТЭЦ-3, возможно при условии строительства электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.

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, строительного-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 15.02.2021 № 5-3182 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,5 куб. м/час (12,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=500 мм по ул. проезд Энергетиков, находящийся в муниципальной собственности, в проектируемой камере;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=1500 мм по ул. Большая, находящаяся в муниципальной собственности, в существующей камере.

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

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 15.02.2024 года.³

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.

Размер задатка: 1 043 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 1 043 000 рублей.

Шаг аукциона: 31 000 рублей.

Лот 3. г. Новосибирск, Кировский район, ул. Ватутина, з/у 103/1.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 12.07.2021 № 2374 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Ватутина, з/у 103/1 в Кировском районе».

Площадь земельного участка – 20742 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:052365:199.

Сведения о правах на земельный участок: неразграниченная государственная собственность.

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

- охранный зона наружных сетей электроснабжения 10 кВ. 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 для ООО «ИНГКА СЕНТЕРС РУС ПРОПЕРТИ Б» по адресу: г. Новосибирск, Новосибирская область, ул. Ватутина, 107 (кадастровый номер земельного участка 54:35:000000:100). На земельный участок установлены ограничения использования в соответствии с п. 5.1, 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В границах земельного участка расположены следующие коммуникации:

- водопровод Д=1000 (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 8,5 м);
- водопровод Д=500;
- электрические сети 10 кВ (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 0,6 м).

Разрешенное использование – деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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 1940 кВт АО «РЭС» (письмо от 27.04.2021 № 53-04-17/192379) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Оловозаводская, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС». Объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по состоянию на 01.01.2021 по ПС 110 кВ Оловозаводская составляет 17,14 МВт.

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

- строительство электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме. ¹

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 пусконаладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

В соответствии с информацией, предоставленной АО «СИБЭКО» (письмо от 04.05.2021 № 20-12/3.4-16/114040), предварительные технические условия для подключения к системе теплоснабжения разработаны в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787):

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 2,8 Гкал/ч.

Возможные точки подключения к тепловым сетям: на границе земельного участка, на теплотрассе, проектируемой от ТК 843А от ТЭЦ-3.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 04.05.2024 года.²

Предварительные технические условия от 28.04.2021 № 5-9804 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 10,0 куб. м/час (240,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=500мм по ул. Ватутина, в проектируемой камере;
- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=400 мм по ул. Бурденко, в существующей камере.

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

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 28.04.2024 года.³

На земельном участке размещены металлическая трансформаторная подстанция, металлический контейнер, фрагменты металлического ограждения.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 88 месяцев.

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

Размер задатка: 6 069 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 6 069 000 рублей.

Шаг аукциона: 182 000 рублей.

Лот 4. г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Большая, з/у 237/1.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 12.07.2021 № 2338 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Большой, з/у 237/1 в Ленинском районе».

Площадь земельного участка – 12843 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:061710:117.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: рядом с северной границей земельного участка расположен канализационный коллектор Д=2000 (отступ от сети до объекта капитального строительства составляет 20,0 м).

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, прямых, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 300 кВт АО «РЭС» (письмо от 01.06.2021 № 53-04-20/194071) 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 01.04.2021 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.¹

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, строительного-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 02.06.2021 № 5-13153 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,625 куб. м/час (15,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=630 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 – IV квартал 2021 г.

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 02.06.2024 года.³

На земельном участке имеется древесно-кустарниковая растительность.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 66 месяцев.

Размер санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для складов регламентируется – 50 м. В границы ориентировочной санитарно-защитной зоны попадают нормируемые территории. Ближайшая нормируемая застройка – индивидуальные жилые дома. В связи с этим, в зависимости от характера предполагаемого использования объекта строительства может потребоваться подготовка проекта обоснования по отводу земельного участка под строительство с расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, с установлением санитарно-защитной зоны для предполагаемого объекта строительства.

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

Размер задатка: 2 052 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 2 052 000 рублей.

Шаг аукциона: 61 000 рублей.

Лот 5. г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Олимпийская, з/у 37/7.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 24.06.2021 № 2112 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Олимпийской в Ленинском районе».

Площадь земельного участка – 17478 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:062190:751.

Сведения о правах на земельный участок: муниципальная собственность города Новосибирска.

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

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства «линия электропередачи (ЛЭП) ВЛ 110кВ З-17/18, ТЭЦ-3-Дружная». 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 ВЛ-10 кВ РП-3193 – ТП-173. 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 объект электросетевого хозяйства «Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (239-240) ТЭЦ-3-ПС «Дружная». 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 АО «Главновосибирскстрой» г. Новосибирск, по адресу: г. Новосибирск, ул. 2-я Станционная, 52а. На земельный участок установлены ограничения использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях, жилых, общественных зданий на территории жилой застройки».

В границах земельного участка частично расположен линейный объект «Внутриплощадочные железные дороги со стрелочными переводами № 126, 1, 2 и двумя опорами», протяженностью 940 м, кадастровый номер 54:35:062100:99 Данное сооружение железнодорожного транспорта находится в собственности ООО «Новосибирский опытно-экспериментальный завод цементно-стружечных плит», ИНН 5404014640.

Разрешенное использование земельного участка: склады (6.9) - промышленные базы; склады; железнодорожные пути (7.1.1) - железнодорожные пути; обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) - погрузочно-разгрузочные площадки.

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, приямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м);

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

- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

По вопросу присоединения к электрическим сетям объекта строительства с нагрузкой 1000 кВт АО «РЭС» (письмо от 18.01.2021 № 53-04-20/187273) сообщает следующее:

Объект строительства находится в зоне действия ПС 110 кВ Текстильная, 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 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 существующих трансформаторов на ПС 110 кВ Текстильная мощностью 2x40 МВА на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

- строительство распределительных электрических сетей 10 кВ в необходимом объеме.¹

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 пусконаладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

Теплоснабжение объекта строительства следует предусмотреть от электрических источников тепла.

Предварительные технические условия от 18.01.2021 № 5-656 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 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водовод Д=500 мм по ул. Олимпийская, в проектируемом колодце;

- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализационный коллектор Д=2000 мм, по ул. 2-я Станционная, в существующей камере.

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

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 18.01.2024 года.³

Проезд к земельному участку отсутствует. В соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 09.08.2021 № 2699 в целях прохода или проезда на земельный участок с кадастровым номером 54:35:062190:751, через земельный участок с кадастровым номером 54:35:062100:79, установлен публичный сервитут на часть земельного участка с кадастровым номером 54:35:062100:79 (площадь части 2911 кв. м).

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 88 месяцев.

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

Размер задатка: 2 477 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 2 477 000 рублей.

Шаг аукциона: 74 000 рублей.

Порядок внесения и возврата задатка

Документы, подтверждающие внесение задатка, подаются одновременно с заявкой на участие в аукционе.

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.

В случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, если иное не установлено Земельным кодексом РФ.

В случае если организатор аукциона примет решение об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются его участникам в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

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

Задаток возвращается на счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи заявки на участие в аукционе

Адрес места приема, дата, время начала и окончания приема, порядок приема заявок на участие в аукционе: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, (вход со стороны ул. Романова), 1 этаж, окно № 5, с даты опубликования извещения о проведении аукциона **по 27 сентября 2021 года** ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) **с 09:30 до 12:30, с 14:30 до 16:00** по новосибирскому времени. Подача заявок на участие в аукционе осуществляется в строгом соблюдении масочного режима.
Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-91, 227-53-21.

Заявка подается по форме, согласно приложению № 1 – для физического лица, приложению № 2 – для юридического лица.

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.

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

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

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

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 28 сентября 2021 года.

Порядок проведения аукциона

Место, дата и время проведения аукциона: 30 сентября 2021, в 10:00 час. по новосибирскому времени по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: организатор аукциона вправе не позднее чем за три дня до даты проведения аукционов принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона:

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.

Порядок заключения договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка заключается:

- с победителем аукциона или с 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 договора аренды земельного участка;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона, заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды земельного участка иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. В этом случае договор аренды земельного участка заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона указанного проекта договора. **Проект договора аренды земельного участка (приложение № 3).**

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: **осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.**

С подробными техническими условиями АО «РЭС», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭЖО», 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.

¹Технические 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

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

²Подключение 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 «СИБЭЖО» 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 «СИБЭЖО», 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

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

³Победитель 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

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2021.

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, утверждённых Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

Информация также размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru.

Начальник департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска

Г. В. Жигульский