

## Извещение

### о проведении аукциона в электронной форме 04 апреля 2024 года на право заключения договора аренды земельного участка для строительства

**Уполномоченный орган и организатор аукциона в электронной форме:** 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 (далее – организатор аукциона).

**Способ продажи:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).

**Место проведения аукциона:** электронная торговая площадка «РТС-тендер», сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

**Оператором электронной площадки выступает ООО «РТС - тендер» (далее – оператор).**  
**Место нахождения:** 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 3а, этаж 25, сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Дата, время проведения аукциона:** аукцион будет проводиться 04 апреля 2024 года с 09 час. 00 мин. (по новосибирскому времени) до окончания торгов на электронной площадке оператора.

**Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки.**

**Регистрация заявителей для участия в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок для участия в аукционе, указанных в извещении.**

**Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.**

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

### Информация о предмете аукциона

**Сведения о правах на земельный участок:** аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

#### **Лот 1. г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Чапаева, з/у 1.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 24.01.2024 № 403 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Чапаева, з/у 1 в Первомайском районе».

Площадь земельного участка – 1306 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:082785:568.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок: в границах земельного участка расположено сооружение коммунального хозяйства (водопровод по ул. Первомайской, 196; кадастровый номер объекта недвижимости 54:35:082785:357), принадлежащее на праве собственности городу НОВОСИБИРСКУ, находящееся в хозяйственном ведении МУП г. Новосибирск «ГОРВОДОКАНАЛ», ИНН 5411100875, ОГРН 1025403201383.

Разрешенное использование – общественное питание (4.6) – рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары.

Территориальная зона – зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1).

С градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 54:35:082785:568 необходимо ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, 6 этаж, каб. 607.

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 - 30 этажей;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% (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 «рестораны», «кафе», «столовые», «закусочные», «бары» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлена ООО «Газпром газораспределение Томск» (письмо от 07.08.2023 № 2354/ЕО):

Возможная точка подключения: при условии строительства распределительного газопровода высокого давления до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 480 м, по прямой линии, от границ вышеуказанного земельного участка.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 7,0 м<sup>3</sup>/час. (без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации).

Правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Газпром газораспределение Томск» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в срок до 07.08.2024.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (письмо АО «СИБЭКО» от 24.01.2024 № 20-12/3.4-16/146116):

Нагрузка в возможных точках подключения: 0,2 Гкал/ч на дату предоставления информации.

Обязательства ООО «НТСК», предусматривающие подключение указанной тепловой нагрузки, сроки подключения объекта к системе теплоснабжения прекращаются в случае, если в течении 4 месяцев со дня предоставления настоящей информации правообладатель земельного участка не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Срок подключения объекта исчисляется со дня заключения договора о подключении и устанавливается в пределах нормативного срока – 18 месяцев, а при реализации инвестиционных программ – не может превышать 3 лет.

Подключение к системам теплоснабжения осуществляется на основании договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения представленной победителем заявки о подключении к системе теплоснабжения, содержащей сведения и документы, указанные в п. 35, 36 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115.

Информация (письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 26.07.2023 № 5-22220) о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 1,0 куб. м/сут:

- точка присоединения: водопровод Д=300мм по ул. Первомайская, в проектируемом колодце;

- точка присоединения: канализация Д=500мм по ул. Чапаева, в существующем колодце.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в срок до 26.07.2024 в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Экспертное заключение по отводу земельного участка от 14.04.2022 № 8 предоставлено Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска (письмо от 23.05.2022 № 30/0516/10132). Согласно заключения, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями от 28.02.2022, утвержденными Постановлением № 7 Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, размещаемый объект (предприятие общественного питания) возможно отнести к разделу 12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры,

объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», пункта 12.5.5 «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы, общей площадью более 2 тыс.кв.м., с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м», рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, класс V с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны составляет 50 метров. При размещении объекта площадью до 500 кв.м. санитарно-защитная зона не устанавливается.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:082785:568, площадью 1306 кв.м., для размещения предприятия общественного питания общей площадью до 500 кв.м. по ул. Чапаева, з/у 1 в Первомайском районе соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями от 28.02.2022, утвержденными Постановлением № 7 Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, размещаемый объект (предприятие общественного питания), раздел 12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», пункта 12.5.5. В случае размещения объекта общественного питания площадью более 500 кв.м., необходимо выполнение проекта санитарно-защитной зоны с выполнением расчетов выбросов загрязняющих веществ и уровней шума от проектируемого объекта, в целях обоснования размещения объекта общественного питания общей площадью более 500 кв.м.

В границах земельного участка имеется древесно-кустарниковая растительность.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 30 месяцев.

Размер задатка: 1 299 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 1 299 000 рублей.

Шаг аукциона: 38 000 рублей.

### **Порядок внесения и возврата задатка**

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

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

Порядок внесения и возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора. Задаток, указанный в извещении, вносится на расчетный счет оператора по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке.

В случае если заявитель отозвал принятую оператором 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 рассмотрения 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, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктами 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**

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе. Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), с приложением электронных образов документов.

Прием заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется с **00 час. 00 мин. 01 марта 2024 года (по новосибирскому времени)**. Последний день приема заявок **01 апреля 2024 года до 11 час. 00 мин. (по новосибирскому времени)**.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота аукциона.

Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).

Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель/уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

**Заявка подается по форме, согласно приложению к извещению № 1 – для физического лица и индивидуального предпринимателя, приложению к извещению № 2 – для юридического лица.**

В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке прилагается доверенность с полномочиями на предоставление согласия на обработку персональных данных доверителя (**форма доверенности приведена в приложении к извещению № 3**).

#### **Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение к настоящему извещению № 1 – для физического лица и индивидуального предпринимателя, приложение к настоящему извещению № 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.

#### **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, условия допуска заявителей к участию в аукционе**

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется организатором аукциона 02 апреля 2024 года.**

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
  - 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду;
  - 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
- Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

### **Порядок проведения аукциона, порядок определения победителей аукциона**

**Аукцион будет проводиться 04 апреля 2024 года с 09 час. 00 мин. (по новосибирскому времени) до окончания торгов на электронной площадке.**

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.**

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором для размещения на официальном сайте.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона:** организатор аукциона вправе не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона 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. Оператор в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

### **Порядок заключения договора аренды земельного участка**

**По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.**

Договор аренды земельного участка заключается:

- с победителем аукциона или с единственным принявшим участие в аукционе его участником 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, по-

давший 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 со сроком действия менее 5 лет - приложение № 4.**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока, направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного Кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного Кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка с использованием электронной площадки. Подписанный проект договора аренды земельного участка также направляется организатором аукциона на адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в аукционе.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не соответствующего условиям, предусмотренным настоящим извещением о проведении аукционов, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах аукциона.

#### **Прочие условия и дополнительная информация для заявителей**

Условия, содержащиеся в настоящем извещении о проведении аукционов в электронной форме, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

**Оператор вправе взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный [пунктом 2](#) Постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров». Размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона.**

**В соответствии с [пунктом 2](#) вышеуказанного Постановления Правительства РФ предельный размер платы установлен в размере одного процента начальной цены предмета аукциона и не более чем 5 000,0 рублей без учета налога на добавленную стоимость.**

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) вышеуказанной статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр осуществляется**

заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

С градостроительным планом земельного участка, информацией о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), топоосновой М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку), выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости можно ознакомиться по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, 6 этаж, каб. 607. Контактные телефоны: 227-53-93, 227-52-84, 227-52-52, 227-53-88, 227-53-89, 227-53-91, 227-53-21.

И. о. начальника департамента земельных и имущественных  
отношений мэрии города Новосибирска

В. В. Зарубин