

Извещение

о проведении аукционов в электронной форме 08 июня 2023 года на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства

Уполномоченный орган и организатор аукционов 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; 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 (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.

Дата, время проведения аукциона: аукционы будут проводиться 08 июня 2023 года с 10 час. 00 мин. (по новосибирскому времени) до окончания торгов на электронной площадке оператора.

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

Регистрация заявителей для участия в аукционах (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок для участия в аукционах, 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 аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru.

Информация о предмете аукционов

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

Лот 1. г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сибиряков-Гвардейцев, з/у 38б.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 17.04.2023 № 1859 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Сибиряков-Гвардейцев, з/у 38б в Кировском районе».

Площадь земельного участка – 1015 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:051750:1412.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА), ограничения установлены в соответствии с Федеральным приказом агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 16.04.2019 № 298-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации»;

- земельный участок полностью расположен в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), ограничения установлены в соответствии с п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245;

- земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), ограничения установлены в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. Приказ Федеральной

службы войск национальной гвардии Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245;

- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), ограничения установлены в соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона ограничения застройки на высоте 174 м (нижняя граница от земли) передающего радиотехнического объекта станция «Новосибирск», установленная на основании санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области от 08.02.2018 №54.НС.07.000.Т.000136.02.18 СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов», СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной передвижной радиосвязи» Ограничения установлены в соответствии с вышупказанными СанПиН;

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона ограничения застройки для передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск» для высоты 177 м, установленная на основании санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области от 08.02.2018 №54.НС.07.000.Т.000136.02.18 СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов», СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной передвижной радиосвязи». Максимальный размер зоны ограничения застройки ПРТО составляет 843,4 м для высот от 18,9 м до 255 м. Зона ограничения перспективной застройки устанавливается: 843,4 м для высоты 177 м. Ограничения установлены в соответствии с вышупказанными СанПиН.

Разрешенное использование земельного участка – здравоохранение (3.4) – объекты для оказания гражданам медицинской помощи; проведение научных исследований (3.9.2) – инновационные центры; опытно-конструкторские центры; бытовое обслуживание (3.3) – объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг; служебные гаражи (4.9) – гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)»; склады (6.9) – склады.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона объектов здравоохранения (ОД-3).

С градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 54:35:051750:1412 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)» - 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 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 «гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «предпринимательство (4.0)» 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 «объекты для оказания гражданам медицинской помощи» - 10%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 40% (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 для оказания населению или организациям бытовых услуг - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (письмо АО «СИБЭКО» от 20.02.2023 № 20-12/3.4-16/133755):

Нагрузка в возможных точках подключения: 0,8 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 аукциона 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 13.02.2023 № 5-4051) о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 1,0 куб. м/сут:

- точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод Д=150мм по ул. Немировича-Данченко, в проектируемом колодце;

- точка присоединения к централизованной системе водоотведения – канализация Д=300мм по ул. Немировича-Данченко, в существующем колодце.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в срок до 13.02.2024 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.

На земельном участке складироваться строительный мусор.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Размер задатка: 610 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 610 000 рублей.

Шаг аукциона: 18 000 рублей.

Лот 2. г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станционная, з/у 121.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 17.04.2023 № 1861 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Станционной, з/у 121 в Ленинском районе».

Площадь земельного участка – 24608 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:062320:158.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА), ограничения установлены в соответствии с Федеральным приказом агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от

16.04.2019 № 298-П «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации»;

- земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), ограничения установлены в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245;

- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), ограничения установлены в соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245;

- земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства - сооружения «ВЛ-110 кВ переключательный пункт «Западный» - п.с. «Аэропорт». Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6787 кв.м. 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»;

- земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства: «Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (239-240) ТЭЦ-3-ПС «Дружная»». Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3930 кв.м. 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 земельного участка – коммунальное обслуживание (3.1) - объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов); спорт (5.1) - объекты для занятия спортом: физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

С градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 54:35:062320:158 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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)» - 1 м;

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в балло-

нах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)» 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 «объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)» - 40%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 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 для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твердых отходов)» - 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 «спортивные клубы в зданиях и сооружениях», «спортивные залы в зданиях и сооружениях», «физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях», «объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)», «объекты для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

По информации АО «Аэропорт Толмачево» (письмо от 17.04.2023 № 01-1-9-000531) отсутствует возможность выноса воздушной линии электропередач по классу напряжения 110 кВ (ВЛ-110 кВ), принадлежащей АО «Аэропорт Толмачево» за границы земельного участка с кадастровым номером: 54:35:062320:158, а также перекладки ВЛ-110 кВ в подземную кабельную линию напряжением 110 кВ, в связи с тем, что вышеуказанные мероприятия снижают надежность электроснабжения объектов международного аэропорта Новосибирск (Толмачево), в том числе объектов организации воздушного движения и обеспечения безопасности полетов.

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1. Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2. Размещать свалки;

3. Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

4. Складевать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

5. Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранная зона воздушной линии электропередач по классу напряжения 110 кВ (ВЛ-110 кВ) установлена надлежащим образом в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Изменение ее границ в настоящее время не представляется возможным.

Согласно положениям Федерального закона № 135-ФЗ от 01.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на период с 01.07.2017 и до утверждения приаэродромной территории в порядке, предусмотренном ст.47 Воздушного кодекса Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах (и санитарно-защитных зон аэродромов) должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации. Строительство объектов в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:062320:158 возможно лишь при условии получения согласования старшего авиационного начальника аэродрома совместного базирования Новосибирск (Толмачево) - командира войсковой части 12739.

По информации АО «Электромагистраль» (письмо от 27.03.2023 № ЭМ-2023-591) на земельном участке расположены ВЛ 220 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 - Дружная I цепь с отпайкой на ПС Тепличная (пролеты опор №№35-42) и ВЛ 220 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 - Дружная II цепь с отпайками (пролеты опор №№ 35-42).

Возможность выноса данных линий за границы земельного участка отсутствует.

Необходимо выполнить следующие технические условия замены воздушного участка ВЛ 220 кВ в кабельную линию:

1. Выполнить проект, разработанный в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТЭ, СНиП;

2. Выполнить предпроектное обследование с целью определения необходимого объема строительных и монтажных (демонтажных) работ;

3. Провести обследование технического состояния опор №№ 35, 42. Подготовить акт/заключение о возможности их дальнейшего использования. Выполнить расчеты несущей способности опор в связи с изменением режима работы опор, размещением дополнительных металлоконструкций, предназначенных для монтажа концевых кабельных муфт, ограничителей перенапряжения, ящиков заземления экранов кабелей. В случае необходимости предусмотреть усиление/реконструкцию/замену опор;

4. При необходимости сооружения кабельных колодцев 220 кВ предусмотреть следующие мероприятия:

4.1. Вновь сооружаемые кабельные колодцы должны закрываться двумя крышками. Вторая крышка должна запирается на замок;

4.2. При выборе типа кабельных колодцев рассмотреть возможность использования герметичных, литых конструкций;

5. К прокладке предусмотреть кабель с изоляцией из сшитого полиэтилена. Марку, сечение и способ прокладки кабеля определить проектом. Перед подъемами кабелей на опоры предусмотреть технологический запас кабелей для возможности замены вышедших из строя муфт. Крепление кабелей на опоре должно соответствовать рекомендациям по монтажу кабелей предприятия-изготовителя. Тип кабеля и муфт предусмотреть с повышенной влагозащищенностью;

6. Трассу прокладки кабельной линии согласовать с АО «Электромагистраль», владельцами земельных участков и другими заинтересованными организациями;

7. Проверить характеристики пропускной способности кабельного участка с учетом выбранной марки кабеля, с учетом условий прокладки и способа заземления экрана. Пропускная способность кабельного участка должна быть не менее пропускной способности существующего провода АС-300;

8. Выполнить проверку вновь проложенной КЛ 220 кВ на соответствие токам КЗ;
9. В соответствии с НТП ПС 35-750 кВ предусмотреть релейную защиту вновь сооруженного участка КВЛ 220 кВ;
10. На опоре № 42 подвешена волоконно-оптическая линия связи, принадлежащая ООО «ИнГео»;
11. После ввода в работу вновь смонтированного кабельного участка 220 кВ, демонтировать существующий участок ВЛ 220 кВ (опоры, провод, арматуру и т.д.). Демонтажные работы, с ведомостью объемов работ должны быть предусмотрены проектом;
12. Предусмотреть использование сертифицированного и разрешенного к применению на территории РФ оборудования и материалов;
13. Предоставить полный комплект проектной и рабочей документации в АО «Электромагистраль» для рассмотрения и согласования. Опросные листы и заказную спецификацию на применяемое оборудование согласовать с АО «Электромагистраль» на стадии проектирования;
14. Проектную и рабочую документацию в части РЗА согласовать с АО «СО ЕЭС» филиал НРДУ и АО «Электромагистраль»;
15. В связи с проведением работ на действующем участке электрической сети проект должен быть разработан таким образом, чтобы минимизировать время работ с отключениями. Кроме того, проект должен предусматривать мероприятия по обеспечению надежности электроснабжения подстанций, запитанных от данных ВЛ 220 кВ, на период реконструкции;
16. По завершению строительно-монтажных работ предоставить один экземпляр исполнительной документации в АО «Электромагистраль»;
17. Заключение денежного Соглашения о намерениях урегулировании отношений при переустройстве объектов АО «Электромагистраль» при реализации проектов строительства (реконструкции) третьих лиц (далее - Соглашение об урегулировании намерений) по форме АО «Электромагистраль» с последующим обязательством заключения:
 - договора на оказание организационно-технических услуг для возможности рассмотрения АО «Электромагистраль» проектно-сметной документации;
 - соглашения о компенсации затрат для возможности выполнения работ по замене воздушного участка ВЛ 220 кВ на кабельный участок (далее - Соглашение). Стоимость Соглашения определяется по результатам согласованной АО «Электромагистраль» проектно-сметной документации с учетом всех возникших в связи с этим затрат.

Согласно Постановления Правительства от 24.02.2009 № 160 определены границы охранных зон и для ВЛ 220 кВ составляют 25м от крайних проводов в каждую сторону. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В соответствии с Правилами в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений (п. 10а Правил). Работы должны выполняться в соответствии с действующими НТД.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлена ООО «Газпром газораспределение Томск» (письмо от 10.02.2023 № 368/ЕО):

Возможная точка подключения: при условии строительства распределительного газопровода высокого давления (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 0 м, по прямой линии, от границ вышеуказанного земельного участка.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 7,0 м³/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 10.02.2024.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения предоставлена ОАО «Городские газовые сети» (письмо от 16.02.2023 № 164):

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 7,0 м³/час.

Правообладатель земельного участка может обратиться в ОАО «Городские газовые сети» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в течение 8 месяцев с даты выдачи настоящей информации.

Условия подключения: при условии проектирования и строительства распределительного газопровода высокого давления (без установки пункта редуцирования газа) до границы земельного участка ориентировочной протяженностью 50 м, по прямой линии, от газораспределительных сетей, эксплуатируемых ОАО «ГГС».

Информация (письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 07.02.2023 № 5-3585) о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 30,0 куб. м/сут:

- точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – водовод Д=500мм по ул. Станционная, в проектируемой камере;

- точка присоединения к централизованной системе водоотведения – канализационный коллектор Д=2000мм по ул. 2-я Станционная, в существующей камере.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в срок до 07.02.2024 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.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 128 месяцев.

Размер задатка: 5 182 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 5 182 000 рублей.

Шаг аукциона: 155 000 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 [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

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, с приложением электронных образов документов.

Прием заявок на участие в аукционах и прилагаемых к ним документов осуществляется с 00 час. 00 мин. 06 мая 2023 года (по новосибирскому времени). Последний день приема заявок 05 июня 2023 года до 09 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, 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, 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 аукционах: рассмотрение заявок на участие в аукционах осуществляется организатором аукционов 06 июня 2023 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 заяви-

теля, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей 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 победителя аукциона

Аукционы будут проводиться 08 июня 2023 года с 10 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 аукционов: 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. 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, 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 со сроком действия менее 5 лет - приложение № 4.

Проект договора аренды земельного участка со сроком действия более 5 лет - приложение № 5.

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 земельных участков на местности: осмотр осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукционов 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