

## Извещение

о проведении аукциона **28 июля 2022 года** на право заключения договора аренды земельного участка для строительства

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

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

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

Место, дата, время проведения аукциона: **г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, 28 июля 2022 года в 10:00 часов по новосибирскому времени.**

**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, Октябрьский район, Гусинобродский Тракт, з/у 31.**

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 30.05.2022 № 1766 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Гусинобродский Тракт в Октябрьском районе».

Площадь земельного участка – 4153 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:071775:485.

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

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ 10кВ МР-21 – ТП-1043 – ТП-1040. 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»;

- охранная зона Воздушная линия 10кВ РП-Раздольное от МР-207 до МР-208 в сторону ТП-5643. 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»;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ-10 кВ Ф.2 РП Раздольное. 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».

В границах земельного участка расположены следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- водоснабжение (подземная сеть) (внешнеплощадочные сети за территорией войсковой части 6749), кадастровый номер 54:35:000000:18854, протяженностью 1414 м, находящиеся в собственности Российской Федерации, переданы в оперативное управление Войсковой части 6749 (ИНН 5410125482);

- водопровод по ул. Гусинобродский тракт от ул. Зеленодолинская, 2а до насосной станции (ГБТ, 110к1), кадастровый номер 54:35:000000:37612, протяженностью 668 м, находящийся в собственности города Новосибирска, передан в хозяйственное ведение МУП г. Новосибирск «ГОРВОДОКАНАЛ» (ИНН 541110875);

- водопровод от НС до забора резервуаров (Гусинобродское шоссе), кадастровый номер 54:35:000000:40288, протяженностью 2962 м.

В связи с наличием инженерных коммуникаций и охранных зон от них, место допустимого размещения объекта состоит из 2-х фрагментов.

Разрешенное использование – общественное питание (4.6) – кафе; объекты придорожного сервиса (4.9.1) – объекты дорожного сервиса; автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли.

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «автомобильные мойки» - 3 машино-места на 1 пост.;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «кафе» - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Информация о возможности подключения (технического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (письмо АО «СИБЭКО» от 12.11.2021 № 20-12/3.4-16/120776):

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 0,03 Гкал/ч на дату предоставления информации.

Обязательства ООО «СИБЭКО», предусматривающие максимальную нагрузку в возможных точках подключения, прекращаются в случае, если в течении одного года со дня со дня предоставления настоящей информации правообладатель земельного участка не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленной максимальной нагрузки, и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

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. 25, 26 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787, и при условии, если подключаемый объект попадает в границы радиуса эффективного теплоснабжения.

Предварительные технические условия от 09.11.2021 № 5-29822 подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выданы МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой 0,42 куб. м/час (10,0 куб. м/сут.) возможно в точках:

- водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водопровод Д=300мм по ул. Гусинобродское шоссе, в проектируемом колодце;
- коллектор централизованной системы водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализация Д=500мм по ул. Гусинобродский тракт, в существующем колодце.

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

Срок действия настоящих технических условий заканчивается 09.11.2024 года.<sup>1</sup>

**В границах земельного участка расположена самовольная постройка (одноэтажное строение из шлакоблока с воротами). Победитель аукциона (арендатор земельного участка) обязан осуществить снос самовольной постройки, расположенной в границах земельного участка, в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка.**

**Решение о сносе самовольной постройки: постановление мэрии города Новосибирска от 11.06.2021 № 1931 «О сносе самовольной постройки, расположенной по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гусинобродский Тракт, 110, к. 1 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:071775:272».**

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 42 месяцев. Срок действия договора аренды земельного участка установлен с учетом срока, необходимого для сноса самовольной постройки в соответствии с п. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме самовольной постройки в границах земельного участка размещены торговые павильоны (фруктовая лавка, реализация продуктов быстрого питания), а также металлические контейнеры. Решение о демонтаже данных нестационарных объектов принято комиссией по вопросам демонтажа самовольных нестационарных объектов на территории города Новосибирска (протокол от 22.04.2020 № 114).

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок

договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Размер задатка: 3 126 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 3 126 000 рублей.

Шаг аукциона: 93 000 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, 6 этаж, каб. 607, с даты опубликования извещения о проведении аукциона по **25 июля 2022 года** ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с **09:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30** по новосибирскому времени. **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: 26 июля 2022 года.**

**Порядок проведения аукциона**

**Место, дата и время проведения аукциона: 28 июля 2022, 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 техническими условиями МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», информацией АО «СИБЭКО» о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, 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, 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.

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

С информацией о действующих двухставочных тарифах на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 16.12.2021 № 508-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\\_508-v\\_ot\\_16.12.2021.pdf](https://tarif.nso.ru/sites/tarif.nso.ru/wodby_files/files/page_296/prikaz_no_508-v_ot_16.12.2021.pdf)

Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2022.

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 должна быть указана территория 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](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте города Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru).

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

В. В. Зарубин