

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона на право**  
**заключения договора о развитии застроенной территории**

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска извещает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе.

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления:** Мэрия города Новосибирска в лице департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска; город Новосибирск, 630091 Красный проспект, 50; [dzio@admnsk.ru](mailto:dzio@admnsk.ru); 227-53-21, 227-53-93, 227-51-00.

Извещение о проведении аукциона размещено 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), а также в бюллетене органов местного самоуправления.

**Организатор торгов:** комиссия 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:** город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717. Аукцион будет проводиться **28 апреля 2016 года** в 10-40.

**Адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе:** г. Новосибирск, Красный проспект, 50 (Дом быта), каб. 621 с даты опубликования настоящего извещения по **26 апреля 2016 года** ежедневно (за исключением выходных дней) с 9:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 по местному времени. Заявка подается по формам согласно приложению 1 (для юридических лиц), приложению 2 (для индивидуальных предпринимателей).

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

**Реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории:** постановление мэрии города Новосибирска от 13.08.2015 № 5224 «О развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе».

Аукцион будет проводиться на основании постановления мэрии города Новосибирска от 23.03.2016 № 1051 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе».

**Местоположение, площадь застроенной территории:** в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе города Новосибирска, площадь 14914 кв. м.

В границах застроенной территории расположены многоквартирные дома признанные аварийными и подлежащими сносу: № 21 по ул. Костычева, № 10, 12, 14, 16 по пер. 3-му Серафимовича, № 32 по ул. Вертковской. Также в границах территории самовольно размещены металлические гаражи, принадлежащие неустановленным лицам. В границах земельного участка, занимаемого многоквартирным домом № 16 по пер. 3-му Серафимовича, находится объект из кирпича (гараж), возведенный неустановленными лицами.

**Начальная цена права на заключение договора** – 46 233 000,0 рублей.

Начальная цена права на заключение договора установлена на основании отчета независимого оценщика.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки:** Заявитель может отозвать заявку, обратившись по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 621 в срок не позднее **27 апреля 2016 года** до 12:00 часов. Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

**Обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные в границах территории, и ограничения их использования:** отсутствуют.

**Обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные в границах территории:** отсутствуют.

**Указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории:** Территория в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в соответствии с картой градостроительного зонирования города Новосибирска, а также с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

**Местные нормативы градостроительного проектирования** определяются в соответствии с Положением о местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска утвержденным решением городского Совета Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

**Шаг аукциона – 2 000 000,0** рублей.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка:

**Размер задатка – 10 000 000,0** рублей.

Поступление задатка на расчетный счет организатора аукциона **по 25 апреля 2016 года.**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: Департамент финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3) ИНН 5406102806, КПП 540601001, счет получателя 40302810100045000002, банк получателя: Сибирское ГУ Банка России по г. Новосибирску, БИК 045004001. Код бюджетной классификации 74000000000000000510, ОКТМО: 50701000.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории (ДЗиИО).

Основанием для внесения задатка является заключенный с организатором аукциона договор о задатке. Договор о задатке заключается в срок **по 22 апреля 2016 года.** Срок и порядок возврата задатка отражается в договоре о задатке.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение 1, 2);
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявители, являющиеся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, вправе предоставить по собственной инициативе выписку из единого государственного реестра юридических лиц и выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей соответственно.

**Существенные условия договора о развитии застроенной территории:**

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, в границах улиц ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе.

2. Общая площадь застроенной территории: 14914 кв.м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 21, 23, пер. 3-й Серафимовича, 10, 12, 14, 16, ул. Вертковская, 32.

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе (далее – договор): установленная по результатам аукциона.

5. Обязательства лица, заключившего договор:

5.1. До 30.04.2017 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

5.2. До 30.12.2017 создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска благоустроенные жилые помещения на территории города Новосибирска

ска для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории в многоквартирных домах по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 14, 16, ул. Вертковская, 32.

5.3. До 30.12.2017 уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска находящиеся в собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 14, 16, ул. Вертковская, 32, и земельные участки, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

5.4. До 30.09.2025 осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

В случае осуществления жилищного строительства площадь жилого фонда не должна превышать 16000 кв. м на 1 га при условии строительства многоуровневой автостоянки.

5.5. До 30.09.2025 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

5.6. До 30.12.2025 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в подпункте 5.5.

6. Обязательства мэрии города Новосибирска:

6.1. До 30.12.2017 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.2. До 30.12.2016 принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

6.3. До 30.12.2017 провести расселение и снос многоквартирных домов, расположенных в границах застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 21, 23, пер. 3-й Серафимовича, 10, 12.

6.4. До 30.07.2019 после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 5.1 – 5.3, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории. При этом земельные участки могут быть предоставлены для строительства в границах застроенной территории по мере исполнения обязательств лицом, заключившим договор:

после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2, 5.3 в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 16, ул. Вертковская, 32, при условии исполнения мэрией города Новосибирска обязательств, предусмотренных подпунктом 6.3 в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 23, и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории общей площадью не более 8044 кв. м не позднее трех месяцев со дня выполнения условий указанных в настоящем абзаце.

после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2, 5.3 в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-му Серафимовича, № 14 при условии исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 6.3 в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 21, пер. 3-му Серафимовича, 10, 12 и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории общей площадью не более 6870 кв. м не позднее трех месяцев со дня выполнения условий указанных в настоящем абзаце.

7. Срок действия договора – десять лет.

8. Обязанность мэрии города Новосибирска оплатить штраф в размере 50000,0 рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 6.

9. Обязанность лица, заключившего договор, оплатить штраф в размере 50000,0 рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 5.

### **Инженерное обеспечение застроенной территории.**

Водоснабжение и водоотведение:

Возможные точки подключения территории:

- к водопроводу  $D=500$  мм по ул. Костычева в проектируемом или существующем колодце;
- к внутриквартальной канализации  $D=200$  мм, в существующем колодце.

МУП г. Новосибирска «Горводоканал» информирует о том, что данная территория не вошла в перечень площадок перспективной многоэтажной, индивидуальной застройки и объектов соцкультбыта, для формирования мероприятий Инвестиционной программы МУП г. Новосибирска «Горводоканал» на период 2014-2019 гг.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение будут выданы заказчику в соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83.

Теплоснабжение объектов, предполагаемых к строительству в границах территории, возможно осуществить от источника ТЭЦ-3. Технические условия ОАО «НГТЭ» для планируемых к подключению объектов будут выданы в установленном порядке, после предоставления заявки с приложением полного пакета документов (в соответствии с п.п. 4-12 правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (в редакции от 15.04.2014).

Застроенная территория в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе находится в зоне действия ПС 110 кВ Вертковская. Объем свободной мощности на данной подстанции исчерпан. Рассмотрение вопроса о подключении дополнительных нагрузок к ПС 110 кВ Вертковская возможно только после завершения ее реконструкции в 2016 году.

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

- строительство (установка) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;
- строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

**Проект договора о развитии застроенной территории приведен в приложении 3.**

**Дата определения участников аукциона: 27 апреля 2016 года.**

**Дата и место подведения итогов аукциона: 28 апреля 2016 года** по адресу: Красный проспект, 50 (Дом быта), кабинет 717.

В этот же день победитель аукциона подписывает протокол о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену права на заключение договора о развитии застроенной территории.

Победитель аукциона обязан уплатить цену права на заключение договора в течение 12 месяцев с даты заключения договора ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Задаток, внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет цены права на заключение договора о развитии застроенной территории.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, внесенный задаток для участия в аукционе возврату не подлежит.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников в соответствии с частью 27.1 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, единственный участник аукциона вправе заключить договор по начальной цене предмета аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона.

В случае, если только один заявитель признан участником аукциона, или если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе в соответствии с частями 17.2, 17.3 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подав-

ший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор по начальной цене предмета аукциона.

Начальник департамента земельных и  
имущественных отношений мэрии города Новосибирска

Г. В. Жигульский