

Извещение

о проведении аукционов **16 февраля 2023 года** на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства

Сведения об организаторе аукционов: Мэрия города Новосибирска.

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

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

Место, дата, время проведения аукционов: **г. Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 717, 16 февраля 2023 года в 10:10 часов по новосибирскому времени.**

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, Октябрьский район, ул. Большевицкая.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 03.08.2022 № 2634 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Большевицкой в Октябрьском районе».

Площадь земельного участка – 8381 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:000000:12547.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- 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: 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 санитарно-защитной зоне действующего промышленного узла предприятия Общества с ограниченной ответственностью «Горно-добывающая компания» (ООО «ГДК»), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большевицкая, 270. Ограничения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, установлена приказом Верхне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 16.12.2019 № 185пр;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 1% обеспеченности.

Разрешенное использование – гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы.

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 54:35:000000:12547 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 минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжение) предоставлена ООО «Газпром газораспределение Томск» (письмо от 08.12.2022 № 5306/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 1000 м, по прямой линии от границ 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 08.12.2023.

Информация (письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 02.09.2022 № 5-25676) о возможности подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 2,083 куб. м/час (50,0 куб. м/сут.):

- точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения - водовод Д=1000мм по ул. Большевикская, в проектируемой камере;

- точка присоединения к централизованной системе водоотведения - канализационный коллектор Д=1200мм по ул. Водонасосная, в существующей камере.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в срок до 02.09.2023 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.

В границах земельного участка размещены комплектная трансформаторная подстанция, металлические контейнеры, бытовки, складированы строительные материалы. Земельный участок самовольно огорожен. В соответствии с решением Арбитражного суда Новосибирской области от 09.08.2022 № А45-15237/2022 общество с ограниченной ответственностью «Техно Арт» обязано освободить земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:12547.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 88 месяцев.

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

Размер задатка: 3 943 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 3 943 000 рублей.

Шаг аукциона: 118 000 рублей.

Лот 2. г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, з/у 165.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 02.09.2022 № 3065 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Выборной, з/у 165 в Октябрьском районе».

Площадь земельного участка – 1196 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:072170:681.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- 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: 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ В-1/2, Восточная-Ояш. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 133 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 – деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1).

С градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 54:35:072170:681 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 для объектов капитального строительства - 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 «объекты управ-

ленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием 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 предоставлена ООО «Газпром газораспределение Томск» (письмо от 29.04.2022 № 1175/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 5 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 29.04.2023.

Информация (письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 28.04.2022 № 5-12577) о возможности подключения объекта строительства к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 0,21 куб. м/час (5,0 куб. м/сут.):

- точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – водовод Д=800мм, в проектируемом колодце;

- точка присоединения к централизованной системе водоотведения - канализационный коллектор Д=400мм по ул. Выборная, в существующем колодце.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) в срок до 28.04.2023 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 складированы бетонные плиты и строительный мусор. Имеется древесно-кустарниковая растительность.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 30 месяцев.

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

Размер задатка: 841 000 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 841 000 рублей.

Шаг аукциона: 25 000 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 аукционах: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, 6 этаж, каб. 607, с **13 января 2023 по 13 февраля 2023 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 аукционах: 14 февраля 2023 года.

Порядок проведения аукциона

Место, дата и время проведения аукционов: 16 февраля 2023, в 10:10 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 со сроком действия менее 5 лет - приложение № 3.

Проект договора аренды земельного участка со сроком действия более 5 лет - приложение № 4.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: **осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытых аукционов в любое время.**

С информацией о возможности подключения (технологического присоединения) МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», информацией ООО «Газпром газораспределение Томск», ОАО «Городские газовые сети» 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.

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

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

В. В. Зарубин