

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договоров аренды
земельных участков**

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Организатор аукциона: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельным участком: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжения администрации Новосибирского района Новосибирской области № 230-ра от 21.05.2018 г., № 358-ра от 23.08.2017 г., № 461-ра, № 458-ра от 17.10.2017 г.

Место проведения аукциона: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Дата проведения аукциона: 29 августа 2018 г.

Время проведения аукциона: Лот № 1 в 09:00, Лот № 2 в 09:20, Лот № 3 в 09:40, Лот № 4 в 10:00 (по местному времени).

Порядок проведения аукциона: аукцион ведет аукционист. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начального размера годовой арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Аукцион проводится путем увеличения начального размера годовой арендной платы на шаг аукциона. Предложение о размере годовой арендной платы осуществляется участниками аукциона путем поднятия карточки с номером данного участника. Каждое предложение о размере годовой арендной платы объявляется три раза и сопровождается ударами молотка. После трехкратного объявления очередного размера годовой арендной платы, при отсутствии участников, готовых заключить договор аренды, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется размер годовой арендной платы и билет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер билета которого был назван аукционистом последним. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения.

Предмет аукциона: право на заключение договоров аренды земельных участков.

Лот № 1

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Каменский сельсовет, с.Каменка.

Площадь земельного участка: 1523 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:120202:1166.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 105 513 (сто пять тысяч пятьсот тринадцать) рублей 44 коп.

Шаг аукциона: 3 100 (три тысячи сто) рублей 00 коп.

Размер задатка: 22 000 (двадцать две тысячи) рублей 00 коп.

Лот № 2

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с.Красноглинное, участок № 10 по ГП.

Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:030201:1281.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 53 280 (пятьдесят три тысячи двести восемьдесят) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 11 000 (одиннадцать тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 3

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с.Раздольное, ул.Приозерная, участок №20.

Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:130102:1329.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 92 700 (девяносто две тысячи семьсот) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 4

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, Раздольненский сельсовет, с.Раздольное, ул.Приозерная, участок №34.

Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:130102:1281.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 92 700 (девятьюстами две тысячи семьсот) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 коп.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Лот № 1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением совета депутатов Каменского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва (очередная 50-ая сессия) от 22.10.2014 г. № 2, земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны для вышеуказанного вида разрешенного использования установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка	м	3
4	Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов.	м	5
5	Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 1 – 3 этажа 4 этажа и выше	м	15 20

Примечание:

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоотведение – предусмотреть строительство автономной выгребной ямы.

Теплоснабжение – предусмотреть автономное отопление.

Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения предоставляются ООО «КомплектСтрой».

Точка подключения к центральной системе холодного водоснабжения: водопровод $D=40\text{мм}$ по ул.Каменская, в проектируемом или существующем колодце.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения 10м. Рабочее давление в сети 25м. Геодезическую отметку верха трубы водопровода $D=40\text{мм}$ уточнить до начала производства работ.

Разрешаемый отбор объема холодной воды: $1\text{ м}^3/\text{сут.}$, $0,041\text{ м}^3/\text{час}$.

Узлы учета предусмотреть на вводе водопровода в индивидуальный жилой дом.

Согласно п.17 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается между ресурсоснабжающей организацией (МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»), основным абонентом (ООО «КомплектСтрой») и правообладателем земельного участка.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», в соответствии с ч. 13 ст. 18 ФЗ от 07.12.2011 № 416 «О водоснабжении и водоотведении», исходя из установленных для МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» тарифов на подключение (технологическое присоединение), утвержденных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области № 381-В от 28.11.2014, с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям:

Технические условия подключения объекта к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:

Технические условия подключения объекта к сетям газоснабжения предоставляются ООО «Газпром газораспределение Томск».

Подключение возможно к газопроводу высокого давления. Данная сеть газораспределения находится на удалении от земельного участка порядка 210 метров.

Максимальный расход газа: 5 м³/час.

Плата за подключение определяется исходя из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 27.12.2017 № 701-ТП, срок действия данного приказа с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Лот № 2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 08.06.2018 г. № 269, земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны для вышеуказанного вида разрешенного использования установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование территориальной зоны	Отступ min (m)	Этаж min (ед)	Этаж max (ед)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки, max (процент)
Зона застройки индивидуальными и жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	3	1	3	10	60

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение – отсутствуют.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям:

Технические условия подключения объекта к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Возможно подключение объекта с требуемой мощностью 15 кВт находящегося в зоне действия ПС 110 кВ Толмачевское, при условии выполнения следующих мероприятий:

- Замена провода ВЛ 110 кВ Новосибирская ТЭЦ-3 – Дружная с отпайками I, II цепи (З-17, З-18) АС 120 на провод с большей пропускной способностью;
- Строительство отпаечной двухтрансформаторной ПС 110 кВ Залив с установленной мощностью трансформаторов 2х40 МВА и отпаечной ЛЭП 110 кВ от двухцепной ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Тулинская (К-15, К-16);
- Строительство двух ЛЭП-35 кВ от РУ-35 кВ вновь построенной ПС 110 кВ Залив до РУ-35 кВ ПС 35 кВ Верх-Тула, с переводом питания ПС 35 кВ Верх-Иула на ПС 110 кВ Залив;
- Установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;
- Строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:

Технические условия подключения объекта к сетям газоснабжения предоставляются ООО «Техногаз».

ООО «Техногаз» подтверждает возможность газификации. Планируемая величина максимального расхода газа – 5 куб.м.

Лот №3-4

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением совета депутатов Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва (29-я сессия) от 26.12.2013 г. № 3, земельные участки расположены в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны для вышеуказанного вида разрешенного использования установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц.	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка	м	3
4	Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов.	м	5
5	Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 1 – 3 этажа 4 этажа и выше	м	15 20

8	Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка		
---	---	--	--

Примечания:

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами следует предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоотведение, теплоснабжение – отсутствуют.

Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения предоставляются МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения возможно от водопровода Д=300мм по Гусинобродскому тракту, находящемуся в муниципальной собственности.

Сеть самотечной канализации, к которой возможно подключение, в районе размещения объектов отсутствует.

МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» информирует, что приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 28.11.2014 г. № 381-В установлены двухставочные тарифы на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям:

Технические условия подключения объекта к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Возможно осуществить подключение объекта по распределительной электрической сети 10 кВ ПС 110 кВ Плотниково, при условии выполнения следующих мероприятий:

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:

Технические условия подключения объекта к сетям газоснабжения предоставляются ООО «Газпром газораспределение Томск».

Подключение возможно к газопроводу низкого давления Ст Ду100. Сеть газораспределения находится на удалении от земельных участков порядка 200-220 метров.

Максимальный расход газа: 5,0 м³/час.

Плата за подключение определяется исходя из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказом Департамента по

тарифам Новосибирской области от 20.12.2016 № 510-ТП, официально опубликованным.

Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

В соответствии с п.10 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

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

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Заявки принимаются с 26 июля 2018 г. по 24 августа 2018 г. ежедневно (за исключением выходных дней) с 9:00 до 12:30, с 13:30 до 16:00 по местному времени по адресу: г.Новосибирск, ул.Депутатская, 46, подъезд 3, этаж 6. Контактное лицо: заместитель начальника отдела подготовки земельных участков к торгам муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» – Тарбастаев Александр Николаевич, т. 209-31-38.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель может отозвать заявку, не позднее 24 августа 2018 г. до 16:00 по местному времени, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:

Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация Новосибирского района Новосибирской области л/с 055 130 199 10), ИНН 540 630 08 61, БИК 045 004 001, КПП 540 601 001, р/с № 403 028 102 000 430 000 27, в Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:

- в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток 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 порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан вернуть задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, организатор аукциона 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.

Задаток не возвращается, в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка:

- единственному заявителю, признанному участником аукциона;
- единственному принявшему участие в аукционе участнику;
- участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Дата, время и место определения участников аукциона: 27 августа 2018 г. в 16:00 по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Дата, время и место проведения аукциона: 29 августа 2018 г. Лот № 1 в 09:00, Лот № 2 в 09:20, Лот № 3 в 09:40, Лот № 4 в 10:00 по местному времени по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Дата и место подведения итогов аукциона: 29 августа 2018 г. по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Сведения о существенных условиях договоров аренды земельных участков:

- размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;

- срок действия договора аренды земельного участка составляет 20 (двадцать) лет с даты подписания договора аренды;

- арендная плата за три года действия договора аренды земельного участка вносится в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения договора аренды земельного участка. По истечению трех лет действия договора аренды земельного участка, арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

Администрация Новосибирского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Новосибирского района Новосибирской области, организатор аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представит в администрацию Новосибирского района Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды земельного участка направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст.18 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Согласно п.9 ст.21 Закона № 218-ФЗ документы, необходимые для государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе.

В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды земельного участка, лицу с которым заключен договор аренды земельного участка, необходимо представить в администрацию Новосибирского района Новосибирской области усиленную квалифицированную электронную подпись.

Со всеми подробными материалами можно ознакомиться по адресу: г.Новосибирск, ул.Депутатская, 46, подъезд 3, этаж 6. Контактное лицо: заместитель начальника отдела подготовки земельных участков к торгам

муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» – Тарбастаев Александр Николаевич, т. 209-31-38.

Информация об аукционе размещается в газете «Приобская правда», на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области <http://nsr.nso.ru>.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Новосибирского района Новосибирской области принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.