Извещение
о проведении аукциона в электронной форме 10 декабря 2026 года на право заключения договора аренды земельного участка для строительства

Уполномоченный орган и организатор аукциона 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. 23а, этаж 25, сайт: www.rts-tender.ru.

Дата, время проведения аукциона: аукцион будет проводиться 10 декабря 2026 года с 09 час. 00 мин. (по новосибирскому времени) до окончания торгов на электронной площадке оператора.

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

Регистрация заявителей для участия в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок для участия в аукционе, 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 аукциона 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 аукциона

Лот 1. г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Полякова, з/у 27а.

Решение о проведении аукциона: постановление мэрии города Новосибирска от 15.10.2026 № 10854 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства по ул. Полякова, з/у 27а в Дзержинском районе».

Площадь земельного участка – 2826 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка – 54:35:012265:237.

Сведения о правах на земельный участок: аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: полоса воздушных подходов Толмачево. Ограничения использования земель и земельных участков установлены в соответствии с письмом МИНОБОРОНЫ РОССИИ от 24.06.2024 № 607/9/6234. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке в границах воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Толмачево) необходимо согласовывать с авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) с предоставлением санитарно-эпидемиологического заключения территориального Управления Роспотребнадзора. Согласно части 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ, до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ, получение согласования и санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд;

- 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 приказом Федерального 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 приаэродромной территории аэропорта «Ельцовка»;

- 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.

Вид разрешенного использования земельного участка: магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, земельный участок расположен в территориальной зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1).

Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в градостроительном плане земельного участка. Градостроительный план земельного участка приведен в приложении № 5 к настоящему извещению.

В соответствии с письмом ООО «Новосибирская теплосетевая компания» от 25.08.2026 № 20-12/8/180009 возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «Новосибирская теплосетевая компания» отсутствует.

В соответствии с информацией, предоставленной АО «Городские газовые сети» (письмо от 28.08.2026 № 1184) возможность подключения (технологического присоединения) объекта строительства к сетям газораспределения АО «Городские газовые сети» отсутствует.

В соответствии с п. 30 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 исполнитель определяет техническую возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства на основании данных о загрузке сетей газораспределения, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, данных о загрузке и наличии дефицита пропускной способности газотранспортной системы, опубликованных в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам», а также данных о загрузке и наличии дефицита пропускной способности технологически связанных с сетью газораспределения исполнителя иных сетей газораспределения.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства отсутствует в случае отсутствия пропускной способности сетей газораспределения, принадлежащих исполнителю на праве собственности или на ином законном основании, отсутствия пропускной способности технологически связанных с сетью газораспределения исполнителя сетей газораспределения и газотранспортной системы, за исключением случаев, когда устранения данных ограничения пропускной способности учтены в инвестиционных

программах исполнителя или иных инвестиционных программах в текущем календарном году.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения низкого давления АО «Городские газовые сети» отсутствует в виду наличия дефицита пропускной способности сети газораспределения, расположенной в районе земельного участка с кадастровым номером 54:35:012265:237.

Информацией о примерных сроках появления технической возможности газификации АО «Городские газовые сети» не располагает. АО «Городские газовые сети» не имеет инвестиционной программы, предусматривающей устранение, указанных выше ограничений пропускной способности в текущем календарном году, а также не располагает информацией о возможных сроках появления технической возможности подключения (которая может стать следствием реализации инвестиционных программ).

По информации ООО «Газпром газораспределение Сибирь» (письмо от 24.08.2026 № 1589/ЕО) техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к газораспределительным сетям отсутствует в случае отсутствия пропускной способности сетей газораспределения, принадлежавших исполнителю на праве собственности или на ином законном основании, отсутствия пропускной способности технологически связанных сетей газораспределения исполнителя сетей газораспределения и газотранспортной системы, за исключением случаев, когда устранение данных ограничений пропускной способности учтено в инвестиционных программах исполнителя или иных инвестиционных программах в текущем календарном году.

В соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № 821 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам», ООО «Газпром трансгаз Томск» на официальном сайте https://tomsk-tr.gazprom.ru/about/documents 20.07.2026 опубликована информация о технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям. По ГРС Новосибирск-2, от которой осуществляется газоснабжение данного района, в графе «Наличие (дефицит) пропускной способности» указано значение «0,01» тыс. м³/ч, но с учетом поступивших обращений пропускная способность газотранспортной системы от ГРС Новосибирск-2 отсутствует.

Данная информация является официальной, и в соответствии с п. 29, п. 30 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547, подлежит применению ООО «Газпром газораспределение Сибирь» для определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям.

На основании изложенного техническая возможность подключения объекта капитального строительства по состоянию на 19.08.2026 отсутствует.

Информация о сроках и составе мероприятий, необходимых для обеспечения технической возможности осуществления подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, связанных с обеспечением технической возможности газотранспортной системы в филиале ООО «Газпром газораспределение Сибирь» в Новосибирской области отсутствует.

Информация (письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 14.09.2026 № 5-30320) о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта строительства с максимальной нагрузкой в возможных точках присоединения 10,0 м³/сут.:

- точка присоединения: водовод Д=1000мм, в проектируемой камере;
- точка присоединения: канализация Д=500мм по Гусинобродскому шоссе, в существующем колодце.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в срок до 14.09.2027 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 имеется древесно-кустарниковая растительность.

Срок действия договора аренды земельного участка составляет 58 месяцев.

Размер задатка: 3 699 234 рублей.

Начальный размер годовой арендной платы: 3 699 234 рублей.
Шаг аукциона: 184 900 рублей.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток для участия в аукционе вносится заявителем путем зачисления денежных средств на расчетный счет оператора. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется оператором организатору аукциона вместе с заявкой на участие в аукционе. Блокирование денежных средств в размере задатка оператором на расчетном счете оператора 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 отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок оператор обеспечивает возврат заявителю денежных средств, заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора, в течение трех рабочих дней со дня отзыва заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок денежные средства, заблокированные в размере задатка на расчетном счете оператора, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Оператор обеспечивает возврат заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора денежных средств заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

Оператор обеспечивает возврат заблокированных в размере задатка на расчетном счете оператора денежных средств лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Денежные средства в размере задатка, внесенные участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращаются ему в течение трех рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 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 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка 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 аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется **с 00 час. 00 мин. 13 ноября 2026 года (по новосибирскому времени)**. Последний день приема заявок **07 декабря 2026 года до 11 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 № 1 к настоявшему извещению (для физического лица и индивидуального предпринимателя), приложению № 2 к настоящему извещению (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 № 3 к настоящему извещению).**

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1 к настоящему извещению – для физического лица и индивидуального предпринимателя, приложение № 2 к настоящему извещению – 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;

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, условия допуска заявителей к участию в аукционе

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется организатором аукциона 08 декабря 2026 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 заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор 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 победителей аукциона

Аукцион будет проводиться 10 декабря 2026 года с 09 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 аукциона: организатор аукциона вправе не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона 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 возвратить 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 в течение десяти рабочих 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 в течение десяти рабочих дней со дня направления ему организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих 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 в течение десяти рабочих дней со дня направления ему организатором аукциона указанного проекта договора.

Проект договора аренды земельного участка приведен в приложении № 4 к настоящему извещению.

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.

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, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором аукциона проекта указанного договора не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры, организатор аукциона 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 земельного участка на местности: осмотр осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 54:35:012265:237 приведен в приложении № 5 к настоящему извещению. Заявителю необходимо ознакомиться с градостроительным планом земельного участка.

С информацией о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), инженерно-топографическим планом 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 с даты опубликования извещения о проведении аукциона **по 04 декабря 2026 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.

Начальник департамента земельных и имущественных
отношений мэрии города Новосибирска П .В. Ивашевский

Приложение № 1

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме
(для физического лица и индивидуального предпринимателя)

Заявитель

_____
(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя, ИНН, КПП, ОГРНИП)

в лице[1]_____
(Ф.И.О. лица, действующего на основании доверенности)

действующего на основании доверенности[1]_____
(дата, номер доверенности)

Адрес электронной почты заявителя (E-mail): _____

Паспортные данные заявителя: серия _____ № _____, дата выдачи «_____»
кем выдан _____
Адрес места жительства:_____
Адрес места регистрации:_____
Представитель заявителя[1]_____ (Ф.И.О.) _____
Паспортные данные представителя: серия _____ № _____, дата выдачи «_____»
кем выдан _____
Адрес места жительства:_____
Адрес места регистрации:_____
Адрес электронной почты представителя (E-mail): _____

заявляет об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, **адрес земельного участка (местоположение):** _____**.**

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор аренды земельного участка в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме.

2. Заявитель ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки.

3. Заявитель ознакомлен с установленным видом разрешенного использования земельного участка, с градостроительным планом земельного участка, информацией о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), инженерно-топографическим планом М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку), земельным участком на местности и его характеристиками, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости, с информацией об ограничениях прав на земельный участок, условиями проекта договора аренды земельного участка. Заявитель не имеет претензий к состоянию земельного участка.

4. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента оператора электронной площадки, и они ему понятны.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

8. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование получателя _____
ИНН получателя_____
КПП получателя_____
Наименование, реквизиты, адрес банка, в котором у заявителя открыт счет_____
_____

[1] Заполняется в случае подачи заявки лицом, действующим по доверенности.

Р/с_____

К/с_____

БИК_____

10. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- копия всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя;
- копия доверенности[2]_____.

(указывается дата, номер документа)

11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая заявку, заявитель и представитель заявителя (в случае подачи заявки по доверенности) дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности): _____ _____ _____ / /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата: _____

[2] Прилагается в случае подачи заявки лицом, действующим по доверенности.

Приложение № 2

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме
(для юридического лица)

Заявитель

_____
(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, ИНН, КПП, ОГРН)

в лице_____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица, действующего на основании доверенности)

действующего на основании _____
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенность и т. д., дата и номер документа)

Адрес электронной почты юридического лица (E-mail):_____

Представитель заявителя[1]_____ (Ф.И.О.) _____

Паспортные данные представителя: серия _____ № _____, дата выдачи «_____»

кем выдан_____

Адрес места жительства: _____

Адрес места регистрации: _____

Адрес электронной почты представителя (E-mail):_____

заявляет об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, **адрес земельного участка (местоположение):** _____.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор аренды земельного участка в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме.

2. Заявитель ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки.

3. Заявитель ознакомлен с установленным видом разрешенного использования земельного участка, с градостроительным планом земельного участка, информацией о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), инженерно-топографическим планом М 1:500 (коммуникациями, проходящими по земельному участку), земельным участком на местности и его характеристиками, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости, с информацией об ограничениях прав на земельный участок, условиями проекта договора аренды земельного участка. Заявитель не имеет претензий к состоянию земельного участка.

4. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента оператора электронной площадки, и они ему понятны.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

8. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование получателя:_____

ИНН получателя_____

КПП получателя_____

Наименование, реквизиты, адрес банка, в котором у заявителя открыт счет _____

Р/

с_____

К/

с_____

БИК_____

_

[1] Заполняется в случае подачи заявки лицом, действующим по доверенности.

10. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства;[2]

- копия доверенности[3] _____.

(указывается дата, номер документа)

11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая заявку, руководитель юридического лица и представитель заявителя (в случае подачи заявки по доверенности) дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности): _____ _____ _____ / /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата: _____

[2] Прилагается в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
[3] Прилагается в случае подачи заявки лицом, действующим по доверенности.

Приложение № 3
ОБРАЗЕЦ

Доверенность №

Место и дата совершения доверенности: _____
(Указывается город, дата)

Доверитель_____
(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, ИНН, КПП, ОГРН)
(Для индивидуального предпринимателя или физического лица указывается Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя, паспортные данные, ИНН, КПП, ОГРНИП)

Адрес Доверителя_____
(Адрес юридического лица или адрес места жительства физического лица по прописке)

в лице _____,
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании_____,
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенность и т. д., дата и номер документа)

уполномочивает_____
(Указывается Ф.И.О. доверенного лица, паспортные данные, место жительства по прописке)

от имени и в интересах Доверителя осуществлять следующие действия, связанные с участием Доверителя в электронных аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков, а также электронных аукционов по продаже земельных участков, проводимых в соответствии со статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации:
- подписывать, подавать, отзывать заявку для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также по продаже земельного участка и документы, подаваемые вместе с заявкой;
- заверять подлинность документов;
- ознакомиться с аукционной документацией, извещением о проведении электронного аукциона, регламентом электронной площадки, на которой проводится аукцион;
- участвовать в аукционе, подавать ценовые предложения в ходе электронного аукциона;
- вносить задаток для участия в электронном аукционе;
- предоставлять согласие на обработку персональных данных Доверителя;
- совершать иные действия, направленные на участие Доверителя в электронном аукционе и на заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка по его результатам.

Доверенное лицо вправе подписывать документы собственноручно и при помощи электронной подписи.
Выдана сроком до « » _____ года без права передоверия.

Генеральный директор _____(подпись) Ф.И.О
М.П.

Приложение № 4

Д О Г О В О Р
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск **«__» _____ 20___ г.**

№

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», **в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____№ _____** (далее по тексту – Протокол), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:_____**, площадью _____ **(прописью) кв. м** по **ул. _____.**

1.2. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.3. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует в течение 58 месяцев. Датой подписания признается дата подписания договора Арендатором.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет **_____ (прописью) рублей.**

2.2. Арендная плата и неустойка по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам: р/с _____ в _____, БИК_____. Получатель: ИНН_____, КПП_____, ОКТМО_____, КБК_____ (арендная плата), КБК _____ (неустойка).

Задаток, ранее внесенный в сумме **_____ (прописью) рублей,** засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее 15 числа текущего месяца.

2.4. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1, 2.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

3.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.1.2. Возводить здания, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка

после получения разрешения на строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать арендные права по Договору в залог.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.4. Возмещать Арендодателю за свой счет убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. На прилегающей к земельному участку территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

4.2.6. Не нарушать права правообладателей смежных земельных участков;

4.2.7. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную Договором.

4.2.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних.

4.2.9. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора.

5.3. За причиненный Арендатору ущерб в результате затопления земельного участка Арендодатель ответственности не несет.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки предоставленного в аренду земельного участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра.

5.5. Арендатор признается недобросовестным в случае невнесения им арендной платы более двух сроков подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором.

Сведения о недобросовестном арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.6. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут или изменен в судебном порядке.

6.4. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.5. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее, чем по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду.

7.2. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора и претензий к состоянию земельного участка не имеет.

7.3. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.4. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору арендной платы в размере задатка, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.5. Не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора Арендодатель направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области заявление о государственной регистрации Договора и необходимые документы для его регистрации.

7.6. Арендатор имеет право самостоятельно обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, в указанном случае расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

7.7. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

Договор заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.