# **Извещение о проведении аукциона**

**«6» декабря 2017 года  в 11-00 часов** в министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (г.Нижний Новгород, ул.М.Ямская, д.78, каб.530) состоится аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности.

**1.Организатор аукциона**

Организатор аукциона - министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее – министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.2).

**Лот №1**

**Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Ларина, у дома №5, с кадастровым номером 52:18:0080174:54, общей площадью 630±9 кв.м, с разрешенным использованием: строительство предприятия обслуживания населения, категория земель - земли населенных пунктов, (далее – аукцион) осуществляется во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 23.06.2017 №967-р.

**Предмет аукциона.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Ларина, у дома №5, с кадастровым номером 52:18:0080174:54, общей площадью 630±9 кв.м, с разрешенным использованием: строительство предприятия обслуживания населения, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

**Местоположение земельного участка**: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Ларина, у дома №5;

**Кадастровый номер**: 52:18:0080174:54;

**Категория земель (целевое назначение)**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: *630±9 кв.м*;

*Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), расположен в функциональной зоне Жсм (зоны смешанной функционально – «жилая общественная многоквартирная» жилой застройки), которая соответствует территориальным зонам Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5 – 10 этажей) и Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей) согласно статьи 46.10 правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями).*

**Разрешенное использование земельного участка**: строительство предприятия обслуживания населения;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 80%

предельное количество надземных этажей – 2\*

Показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м (п.Г8,СП 118.13330.2012.Свод правил. Общественные здания и сооружения). Количество подземных этажей – определить проектом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде утвержденными решением городской думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями):

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности.

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: 6 м при осуществлении нового строительства.

**Вид приобретаемого права:** аренда на 18 месяцев.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок расположен в границах:

- 15-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ПАО «НАЗ «Сокол» и 15-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Превышение аэродрома ПАО «НАЗ «Сокол» - 82,03 м; ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» -78,00 м.

- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») зоны «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере зашиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13) и (ПАО «НАЗ «Сокол») зона «А» от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14;

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны газопровода (R=2м, «Правила охраны газораспределительных сетей» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.200 №878.

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

**Технические условия подключения**

Технические условия подключения

1. Технические условия подключения к сетям газоснабжения.

- предельная мощность сетей: 4 м3/час,

- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 1,5 года с момента подписания заявителем договора о подключении объекта капитального строительства к газораспределительной сети;

- срок действия технических условий до 09.06.2019;

Плата за технологическое присоединение:

Решением региональной службы по тарифам Нижегородской области №41/45 от 25.11.2016 г. установлена:

1) Плата за технологическое присоединение к газораспределительным сетям публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Нижний Новгород», г.Нижний Новгород, газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб.метров в час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования Заявителя (для Заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности в размере 60 449 рублей 28 копеек (без учета НДС);

2) Плата за технологическое присоединение к газораспределительным сетям публичного акционерного общества «Газпром газораспределение Нижний Новгород», г.Нижний Новгород, газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб.метров в час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования Заявителя (для прочих Заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), в размере 60 449 рублей 28 копеек (с учетом НДС)

Письмо ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 24.01.2017 № 0716-20-24.

Технические условия выданы ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» 09.12.2016 №0716-20-752.

2. Водоснабжение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды - 0,37 м3/час;

Противопожарные нужды

внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с;

наружное пожаротушение – 10 л/с;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоснабжения;

- срок действия технических условий до 13.12.2019;

- плата за подключение не взимается.

 Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 13.12.2016 №141.

3. Водоотведение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды - 0,37 м3/час;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоотведения;

- срок действия технических условий до 13.12.2019;

- плата за подключение не взимается.

Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 13.12.2016 №141.

4. Теплоснабжение:

1 вариант: От индивидуального источника (газовый котел).

2 вариант: От централизованных сетей.

-Предельная свободная мощность существующих тепловых сетей (максимальная) в точке подключения на дату выдачи технических условий:

 отопление: 0,0156 Гкал/час;

вентиляция: 0,0021 Гкал/час;

 ГВС: 0,0681 Гкал/час;

 общая: 0,0858 Гкал/час.

- срок подключения: для теплопотребляющих установок определяется условиями заключаемого договора о подключении к системе теплоснабжения. Нормативный срок не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора;

- срок действия технических условий до 01.01.2020;

- плата за подключение:

 для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч– 9 579,38 руб.

 для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч – 7062,99 руб.

Письмо ОАО «Теплоэнерго» от 23.01.2017 №610-0380.

Технические условия выданы ОАО «Теплоэнерго» от 09.12.2016 №520/40200.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом арх.№1893-НО, утвержденным приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30.12.2016 №05-330ГП (с изменениями).

С градостроительным планом и техническими условиями можно ознакомится по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 257 000 (Двести пятьдесят семь тысяч) рублей (установлен на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Шаг аукциона: 5 000,00 (Пять тысяч) рублей.

Размер задатка: 257 000,00 (Двести пятьдесят семь тысяч) рублей.

**Лот №2**

**Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, ул.Политбойцов, у дома №2, с кадастровым номером 52:18:0040166:2330, общей площадью 1332±13 кв.м, с разрешенным использованием: магазины, категория земель - земли населенных пунктов, (далее – аукцион) осуществляется во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 22.09.2017 года №1578-р.

**Предмет аукциона.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, ул.Политбойцов, у дома №2, с кадастровым номером 52:18:0040166:2330, общей площадью 1332±13 кв.м, с разрешенным использованием: магазины, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, ул.Политбойцов, у дома №2;

**Кадастровый номер**: 52:18:0040166:2330;

**Категория земель (целевое назначение)**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: *1332±13 кв.м*;

*Земельный участок в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), расположен в функциональной зоне Жм-2 (зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки), которая соответствует территориальным зонам Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5 – 10 этажей) правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями).*

**Разрешенное использование земельного участка**: магазины;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – определить проектом при условии обеспечения необходимого количества парковочных мест в границах земельного участка.

**Предельное количество надземных этажей –** 2

Показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м (п.Г8,СП 118.13330.2012.Свод правил. Общественные здания и сооружения). Количество подземных этажей – определить проектом.

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства** **в соответствии с правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

40% - для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

60% - в условиях реконструкции для жилищного строительства;

80% - для иных объектов капитального строительств.

 - Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности

 - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: 6 м при осуществлении нового строительства.

 - Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов

1) магазины общей площадью не более 1000 кв. м;

2) предприятия общественного питания не более 100 мест;

3) амбулатории, поликлиники 600 посещений в смену;

4) клиники общей площадью не более 400 кв. м;

5) гостиницы не более 150 номеров;

6) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;

7) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования 25% от площади квартала;

8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;

9) площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений общественного назначения не более 20% общей площади помещений многоквартирного дома;

10) вместимость гаражей-стоянок и автостоянок не более 500 машино-мест;

11) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала

**Вид приобретаемого права:** аренда на 32 месяца.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

На земельном участке расположены остатки бетонных конструкций. По земельному участку проходит пешеходный тротуар.

**Информация о разделении земельного участка:** участок является неделимым.

**Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования:** Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

**Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:** обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающей объекты, расположенные на смежных территориях.

**Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:** подъезд к участку решать с улицы Советской Армии.

**Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:** до начала хозяйственного освоения арендатор обязан выполнить требования в соответствии со статьями 30 и 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

**Технические условия подключения**

Технические условия подключения

1. Технические условия подключения к сетям газоснабжения.

- предельная мощность сетей: 14,2 м3/час,

- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 года с момента подписания заявителем договора о подключении объекта капитального строительства к газораспределительной сети;

- срок действия технических условий до 16.03.2020;

Плата за технологическое присоединение:

Предварительный размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования (по индивидуальному проекту) в соответствии с Решением региональной службы по тарифам Нижегородской области №36/5 от 15.11.2016 г. об установлении стандартизированных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, составляет 1 026 128,04 руб.

Технические условия выданы ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» 16.03.2017 №0716-20-153.

2. Водоснабжение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды - 0,347 м3/час;

Противопожарные нужды

внутреннее пожаротушение – 2,6 л/с;

наружное пожаротушение – 15 л/с;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоснабжения;

- срок действия технических условий до 20.07.2019;

- плата за подключение не взимается.

 Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 20.07.2016 №108.

3. Водоотведение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды - 0, 7 м3/час;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоотведения;

- срок действия технических условий до 20.07.2019;

- плата за подключение не взимается.

Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 20.07.2016 №108.

4. Теплоснабжение:

От централизованных сетей.

Максимальная нагрузки в возможных точках подключения:

 отопление: 0,0446 Гкал/час;

вентиляция: 0,0259 Гкал/час;

 ГВС: 0,035 Гкал/час.

- срок подключения: Нормативный срок подключения объекта к сетям теплоснабжения – в течении 18 месяцев с даты заключения договора;

- срок действия технических условий до 15.07.2019;

- плата за подключение: не установлена.

Письмо ООО «Теплосети» от 31.01.2017 №206.

Технические условия выданы ООО «Теплосети» от 15.07.2016 №122-ТУ.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом земельного участка №RU523030003413, утвержденным приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29.12.2014 №03-121ГП (с изменениями).

С градостроительным планом и техническими условиями можно ознакомится по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

**Начальная цена предмета аукциона.**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок:

540 000,00 (Пятьсот сорок тысяч) рублей (установлен на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Шаг аукциона: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Размер задатка: 300 000,00 (Триста тысяч) рублей.

**Лот №3**

**Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в районе Шуваловской промзоны, с кадастровым номером 52:18:0040707:16, общей площадью 37 778±68 кв.м, с разрешенным использованием: для строительства складского комплекса, категория земель - земли населенных пунктов, (далее – аукцион) осуществляется во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 09.02.2017 №114-р.

**Предмет аукциона.**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в районе Шуваловской промзоны, с кадастровым номером 52:18:0040707:16, общей площадью 37 778±68 кв.м, с разрешенным использованием: для строительства складского комплекса, категория земель - земли населенных пунктов.

Характеристика земельного участка:

**Местоположение земельного участка**: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в районе Шуваловской промзоны;

**Кадастровый номер**: 52:18:0040707:16;

**Категория земель (целевое назначение)**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: *37 778±68 кв.м*;

*Земельный участок в соответствии генеральным планом города Нижнего Новгорода, утверждённым постановлением городской думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), расположен в функциональной зоне ПК-4 (зона производственных коммунальных объектов V классов вредности), которая соответствует территориальной зоне ПК-4 (зона производственных коммунальных объектов V класса вредности) правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде решение городской думы города Нижнего Новгорода 24.09.2014 №129.*

**Разрешенное использование земельного участка**: для строительства складского комплекса;

Назначение объекта капитального строительства: для строительства складского комплекса.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%

Предельное количество этажей – 2 этажа\*

\* Показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м (п.Г.8, СП 118.13330.2013. Свод правил. Общественные здания и сооружения).

Количество подземных этажей – определить проектом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде утвержденными решением городской думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 №89 (с изменениями) для зоны ПК-4:

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: 3,5 м

Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

1) торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 5000 кв. м;

2) автосалоны общей площадью не более 3500 кв. м;

3) магазины общей площадью не более 5000 кв. м.

**Вид приобретаемого права:** аренда на 9 лет.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Сведения о расположении земельного участка в пределах зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок расположен в границах:

- 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродромов ОАО «НАЗ «Сокол» и ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород». Превышение аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» - 81,45 м; ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» -78,00 м.

- санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») зоны «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс) (по материалам утвержденного генерального плана города Нижнего Новгорода).

Примечание: размеры санитарно-защитных зон подлежат уточнению при проектировании; при проектировании учесть санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на смежной территории, в т.ч. предлагаемых к строительству.

Требования по сносу, выносу, переносу сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования: Вынужденный перенос коммуникаций выполнить в соответствии с техническими условиями по рабочему проекту.

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений: необходимо обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания, ремонта и прокладки новых коммуникаций.

Требования по охране и использованию объектов культурного наследия в границах участка:

Проектирование осуществить в соответствии с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях города Нижнего Новгорода, утвержденным решением областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий Н.Новгорода».

**Технические условия подключения**

Технические условия подключения

1. Технические условия подключения к сетям газоснабжения.

- предельная мощность сетей: 260 м3/час,

- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 года с момента подписания заявителем договора о подключении объекта капитального строительства к газораспределительной сети;

- срок действия технических условий до 20.06.2020;

- Плата за подключение: предварительный размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования (по индивидуальному проекту) в соответствии с Решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области №36/5 от 15.11.2016 г. об установлении стандартизированных ставок, определяющих величину платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, составляет 3 623 803,99 руб.

Обращаем внимание, что окончательный размер платы за технологическое присоединение Объекта к сети газораспределения по индивидуальному проекту будет установлена в соответствии с Решением региональной службы по тарифам Нижегородской области, после разработки проекта газоснабжения и проведения его экспертизы (в соответствии с п.55, п.87 Постановления Правительства РФ №1314 от 30.12.2013 г.).

Технические условия выданы ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» 20.06.2017 №0716-20-407.

2. Водоснабжение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды - 0,43 м3/час;

Противопожарные нужды

внутреннее пожаротушение – 5,8 л/с;

наружное пожаротушение – 15 л/с;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоснабжения;

- срок действия технических условий до 29.07.2019;

- плата за подключение не взимается.

 Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 29.07.2016 №109.

3. Водоотведение:

-Максимальная нагрузка подключения в сети водоснабжения сетей:

Хозяйственно-бытовые нужды – 2,03 м3/час;

- срок подключения: в течении 10 рабочих дней с момента подписания заказчиком/ застройщиком акта о готовности к присоединению к сетям водоотведения;

- срок действия технических условий до 29.07.2019;

- плата за подключение не взимается.

 Письмо ОАО «Нижегородский водоканал» от 16.01.2017 №2/11-2-12/75-46.

Технические условия выданы ОАО «Нижегородский водоканал» от 29.07.2016 №109.

4. Теплоснабжение:

От индивидуального источника (газовый котел).

Плата за технологическое присоединение: В связи с отсутствием подключения к сетям не взимается.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены градостроительным планом №RU523030003418, утвержденным приказом директора департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 09.10.2015 №05-133ГП (с изменениями).

С градостроительным планом и техническими условиями можно ознакомится по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течении 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца.

**Начальная цена предмета аукциона.**

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 8 872 000,00 (Восемь миллионов восемьсот семьдесят две тысячи) рублей (установлен на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Шаг аукциона: 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.

Размер задатка: 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей.

**Форма заявки**

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии (г.Н.Новгород, ул.Малая Ямская, 78, каб.517), с «30» октября 2017 года (с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 час) ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) по «1» декабря 2017 года (до 12-00 час.) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка на счет министерства). Срок поступления задатка на счет министерства – до дня окончания приема заявок, до «4» декабря 2017 года включительно.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона**

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион является открытым по составу участников.

Организатор аукциона - министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее – министерство) (603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп. 2).

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится секретарем конкурсной (аукционной) комиссии организатора аукциона (далее – аукционная комиссия) по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№517, с «30» октября 2017 года ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 10-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00, срок окончания приема заявок – «1» декабря 2017 года в 12-00 час.

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: г. Н.Новгород, ул.Малая Ямская, 78, каб.№530 (конференц-зал) «4» декабря 2017 года в 11-00 час.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 530 (конференц-зал), «6» декабря 2017 года в 11-00 час.

Подведение итогов аукциона производится по адресу г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№ 530 (конференц-зал) в день проведения аукциона, «6» декабря 2017 года.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии министерства.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы за земельный участок.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды с внесением названным аукционистом размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка 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 по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Министерство, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Выдача извещения о проведении торгов на бумажном носителе и подача заявок об участии в аукционе производится по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Малая Ямская, д.78, каб.№517, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 437-30-38

Внимание! В министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области действует пропускной режим (по предварительному телефонному звонку сотруднику министерства). Пропуск на торги осуществляется согласно спискам, сформированным в соответствии с поданными заявками на участие в предстоящих мероприятиях.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола о признании заявителей участниками аукциона, со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, а в случаях отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Задатки возвращаются на реквизиты указанные в заявке.

Реквизиты перечисления задатка: Задаткополучатель: 603082, г.Н.Новгород, Кремль, корп.2, Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области р/с 40302810322024000001 Волго-Вятское ГУ Банка России, БИК 042202001,

Получатель – ИНН 5260417980, КПП 526001001, УФК по Нижегородской области (Министерство финансов Нижегородской области (л/с 403063010010 Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области).

*Проекты договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на сайте www.mininvest.government-nnov.ru.*

Приложение №2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 52:18:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

г.Н.Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты*

*для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, ФИО)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимаем решение об участии

 (наименование документа)

в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 52:18:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., проводимом «6» декабря 2017 года министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

1.Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения 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.

 2.Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, заключить с министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области договор аренды земельного участка

 3.К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4.С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5.Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Расчетный (лицевой) счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес почтовый:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись*) *(ФИО)*

М.П.

Время и дата принятия заявки:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_