



77-70.6322/9
П. С. С. С. С.
(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 ноября 2019 г.

№ 46829

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (Юго-Восточный административный округ города Москвы)

В соответствии со ст. 39.8, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 4, 8 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», постановлениями Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 16 ноября 2010 г. № 1019-ПП «О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы», от 12 апреля 2011 г. № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов», от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве», решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 24 октября 2019 г. № 30):

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, с

кадастровым номером 77:04:0006002:4359 площадью 15 884 кв. м по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 для целей строительства и эксплуатации торгово-развлекательного комплекса.

2. Учесть:

2.1. Земельный участок (п. 1) свободен от обременений.

2.2. На земельный участок (п. 1) разработан градостроительный план земельного участка № RU77166000-042198 (приложение № 1).

3. Утвердить стартовые условия проведения аукциона (приложение № 2).

4. Победителю аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона представить комплект документов, необходимый для государственной регистрации договора аренды земельного участка (п. 1).

5. Управлению оформления имущественных и земельно-правовых отношений в течение двух рабочих дней после представления Департаментом города Москвы по конкурентной политике необходимых материалов и поступления на счет Департамента городского имущества города Москвы финансовых средств по итогам аукциона провести работы по оформлению договора аренды земельного участка (п. 1) и передать полный комплект документов для государственной регистрации в Управление обеспечения кадастрового учета и регистрации прав.

6. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав не позднее 5 рабочих дней после выполнения п. 5 осуществить передачу документации в Управление Росреестра по Москве для проведения государственной регистрации договора аренды земельного участка (п. 1).

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель
руководителя



Я.А. Пушкарь

Приложение № 1

к распоряжению Департамента
городского имущества города Москвы
от _____ № _____

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ RU77166000-042198**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения Департамента городского имущества города Москвы от 11.01.2019

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, коммунальная зона № 1,
корп. 515, корп. 516, корп. 566

Описание границ земельного участка:

согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 11.01.2019г. № 77:ИСК/19-40799

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2404.07	27235.76
2	2393.73	27047.33
3	2308.53	27052.74
4	2320.69	27239.92
1	2404.07	27235.76

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
77:04:0006002:4359

Площадь земельного участка
15884 ± 44 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в
соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

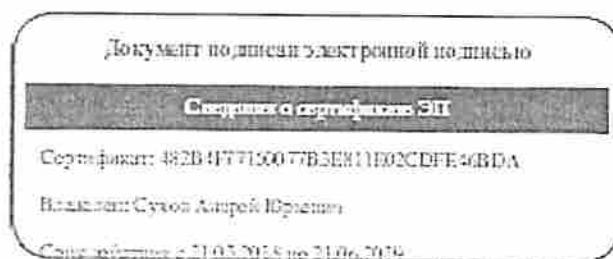
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный
участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки
территории и (или) проект межевания территории

Проект межевания территории не утвержден.

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

Первый
заместитель
председателя



Сутюв
Андрей Юрьевич

Дата выдачи 24.01.2019

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1)
- Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2.0)
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлен	Предельная высота (м.) - 20	Максимальный процент застройки (%) - без ограничений	не установлен	Максимальная плотность (тыс. кв.м/га) - 13 Суммарная полезная площадь объекта в габаритах наружных стен - 16532,2 кв.м

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей, и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях,

предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства
информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
не имеются

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны (расчетная) в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 8510,42 м².

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома; ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садово-огородных товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения; детские площадки, образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная) в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 15884 м².

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома; ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садово-огородных товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения; детские площадки, образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зон с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлен такой режим	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	1	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

отсутствует

Наименование зон с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлен такой режим	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	1	3	4
-	-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлен(ы)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

В соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций. В соответствии с предварительными техническими условиями на водоснабжение и канализование, выданными АО «Мосводоканал» от 12.07.2018 № 21-1541/18. В границы территории объекта попадает существующий водопровод $D=300$ мм, разработать мероприятия по сохранности, при необходимости выполнить локальную перекладку. Нагрузка в точке подключения 180 м³/сут. 14 л/с. Наружное пожаротушение: 110 л/с. Фактический напор: максимальный: 25 м.вод.ст. минимальный: 15 м.вод.ст. Канализование объекта возможно предусмотреть в существующий колодец канализационной сети $d=500$ мм с юго-западной стороны либо в $d=400$ мм либо в перекладываемый трубопровод $d=200$ мм с увеличением диаметра. В соответствии с техническими условиями подключения к тепловым сетям ООО «ЦПП МОЭК» от 24.04.2018 № Т-ТУ1-01-180413/4 возможен отпуск тепла для объекта с тепловой нагрузкой $Q_{\text{макс}} = 6$ Гкал/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";

- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МПСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

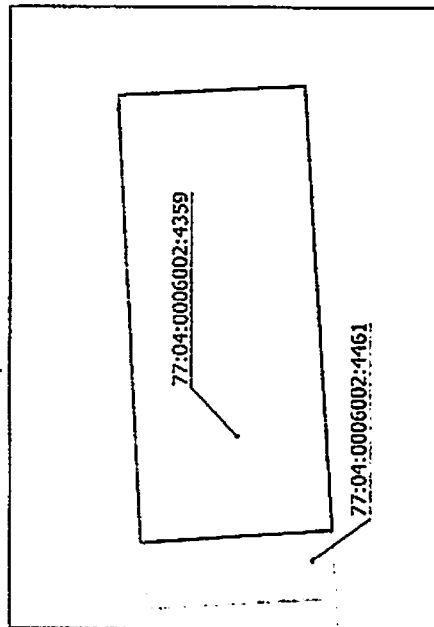
* Информация предоставлена на основании:

Постановления Правительства Москвы от 23.06.2017 № 396-ПП «О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве».

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

— Границы земельного участка

— Красные линии узкого-дорожной сети

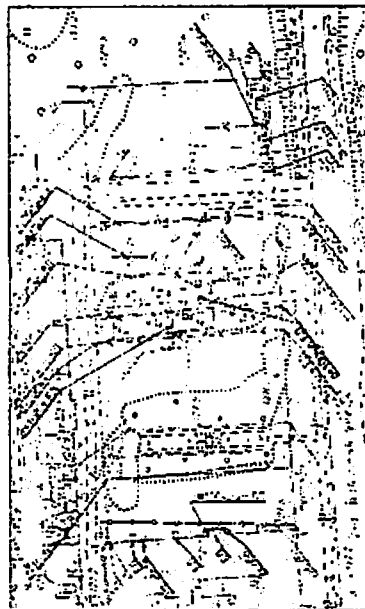
Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)

Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в соответствии с 1:2000, на топографической основе, выполнен(ы) ТГУ «Мосгоргеопроект» в 2018 г.
Площадь земельного участка: 15884 4/4 кв.м (1.5884 га)

ДОКУМЕНТ ПОДЛИНА «МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА» Средства Информационных Технологий Срок действия с 01.12.2018 по 01.12.2019	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 14.01.2019 С.Г.Б.У. «Мосгоргеопроект» RI 77:04:0006002:4461
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. ЧЕРТЕЖ(И) И РАБОЧИЙ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

[illegible]

Подпись	Фамилия	Чертеж(и) с отображением распределения в терминах учебного участка компьютеризированных сетей разработан(и) по имеющимся данным 17.01.2019 г. ОГБУ "Мосгорбюджет"
Инициал	Инициал /И.	
Подпись и печать		ОГБУ № RU77166000-042198

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка (рыночной) в масштабе 1:200и, на топографической основе, выданный ГБУ «Минстроянрег» в 2018 г.
Коммунальные сети заложены по состоянию на 07.2016 г.

Приложение № 2

к распоряжению Департамента
городского имущества города Москвы
от 25 ноября 2019 г. № 46829

СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка,
коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 – строительство и
эксплуатация торгово-развлекательного комплекса

Кадастровый номер: 77:04:0006002:4359.

Градостроительный план земельного участка: № RU77166000-042198.

Адрес: г. Москва, внутригородское муниципальное образование
Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566.

Округ: Юго-Восточный административный округ.

Муниципальное образование: Некрасовка.

Предмет: право заключения договора аренды земельного участка для
строительства и эксплуатации торгово-развлекательного комплекса.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер
годовой арендной платы за земельный участок.

Рассматриваемый земельный участок площадью 1,5884 га расположен в
Юго-Восточном административном округе города Москвы на территории
района Некрасовка.

Границы земельного участка:

- с севера – территория квартальной тепловой станции и центрального
теплового пункта;
- с востока – территория общего пользования;
- с юга – 2-я Вольская улица;
- с запада – территория, запроектированная под подстанцию скорой
помощи (городской заказ).

Предельно допустимые показатели в соответствии с градостроительным
планом земельного участка:

- основной вид разрешенного использования: размещение объектов

капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1); размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2.0); размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0);

- площадь земельного участка (га) – 1,5884;
- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв. м) – 36 533,2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 20;
- максимальный процент застройки (%) – без ограничений.

Срок действия договора аренды земельного участка – 7 лет.

Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 7 095 120 (семь миллионов девяносто пять тысяч сто двадцать) руб. 71 коп.

Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы:

- сумма за первые три месяца аренды земельного участка, с учетом внесенного задатка, перечисляется победителем аукциона в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы;
- со второго квартала сумма аренды земельного участка, определенная по

итогах аукциона, перечисляется победителем аукциона ежегодно в течение срока аренды поквартально равновеликими платежами с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

После государственной регистрации договора аренды арендатор вправе обратиться в Департамент городского имущества города Москвы за предоставлением расщочки по оплате арендной платы за первый и второй годы аренды земельного участка, но не более чем до даты окончания срока действия договора аренды.

При этом арендная плата за первый и второй годы срока аренды земельного участка, подлежащая уплате в расщочку, вносится ежеквартально равными платежами. Сумма, внесенная по итогам торгов за первые три месяца аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы будущих периодов с учетом расщочки и возврата не подлежит.

По результатам реализации проекта 100 % площади объекта передается в собственность инвестора при условии перечисления в бюджет города Москвы денежных средств, определенных по итогам аукциона. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 1 773 780 (один миллион семьсот семьдесят три тысячи семьсот восемьдесят) руб. 18 коп. Штат аукциона рекомандован – 212 853 (двести двенадцать тысяч восемьсот пятьдесят три) руб. 62 коп.

Начало реализации проекта – дата государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Особые условия:

- победитель аукциона обязуется уведомить Департамент городского имущества города Москвы о получении разрешения на строительство в срок не позднее 20 месяцев с начала реализации проекта;

- победитель аукциона в срок не позднее 6 месяцев после получения разрешения на строительство обязуется уведомить Департамент городского имущества города Москвы о завершении работ нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части

объекта).

В случае неисполнения данных условий с победителя аукциона взимаются штрафные санкции в размере квартальной арендной платы за земельный участок.

В случае неуплаты победителем аукциона штрафных санкций и/или несоблюдения сроков получения разрешения на строительство и проведения работ нулевого цикла договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные победителем по договору аренды, возврату не подлежат.

Победителю аукциона запрещено совершать какие-либо регистрационные действия в отношении объекта недвижимого имущества до ввода его в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, осуществляется арендатором земельного участка за счет собственных и/или привлеченных средств без последующей компенсации из бюджета города.

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

- водоснабжение: 180,0 куб. м/сут (уточняется проектом) в соответствии с предварительными TV АО «Мосводоканал» от 12 июля 2018 г. № 21-1541/18. До начала строительства проектируемого объекта водопроводную сеть $d=300$ мм, проходящую по рассматриваемому участку и подающую под табариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Ориентировочная стоимость перекладки водопроводной сети длиной около 220 пог. м по укрупненным показателям составит 16,9 млн. руб. В соответствии с TV АО «Мосводоканал» источником водоснабжения для проектируемого объекта может являться водопровод $d=300$ мм. На данной стадии проектирования длина проектируемой водопроводной сети принята ориентировочно 5 пог. м. (при условии подключения к перекачиваемой

водопроводной сети $d=300$ мм с северной стороны). Ориентировочная плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» составляет 0,4 млн. руб. Точка присоединения и трасса водопровода уточняются проектом. Затраты на прокладку водопроводных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования. Наружное пожаротушение будет обеспечено от пожарных гидрантов, имеющих на существующей водопроводной сети $d=300$ мм. Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Мосводоканал» на 2019 год утверждены приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 17 декабря 2018 г. № 308-ТР «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения акционерного общества «Мосводоканал» на 2019 год»;

- хозяйственно-бытовая канализация: 180,0 куб. м/сут (уточняется проектом) в соответствии с предварительными ТУ АО «Мосводоканал» от 12 июля 2018 г. № 21-1541/18. До начала строительства проектируемого объекта канализационную сеть $d=200$ мм, проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки при условии согласования с владельцем сети (согласование с ЗАО «УКС ИСК и Д» прилагается). Ориентировочная стоимость перекладки канализационной сети длиной около 280 пог. м по укрупненным показателям составит 11,2 млн. руб. Водоотведение с территории проектируемого объекта возможно предусмотреть в существующий колодец канализационной сети $d=500$ мм с юго-западной стороны, либо $d=400$ мм (после получения согласия владельца сети), либо в перекладываемый трубопровод $d=200$ мм (после получения согласия владельца сети). На данной стадии проектирования длина проектируемой канализационной сети принята ориентировочно 310 пог. м (при условии подключения к канализационной сети $d=500$ мм). Ориентировочная плата

(технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» составит 23,7 млн. руб. (до границ рассматриваемого земельного участка). Точка присоединения и трасса канализационной сети уточняются проектом. Затраты на прокладку канализационных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования. Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения АО «Мосводоканал» на 2019 год утверждены приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 17 декабря 2018 г. № 307-ТР «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения акционерного общества «Мосводоканал» на 2019 год»;

- дождевая канализация: 108,1 куб. м/сут (уточняется проектом). В соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 12 апреля 2019 г. № 517/19 отвод поверхностного стока возможно осуществить вертикальной планировкой проектируемых водонепроницаемых и грунтовых поверхностей с прокладкой водостока закрытого типа до присоединения к водосточной сети $d=800$ мм, расположенной вдоль ул. Наташинская в смотровой колодец К-1 или к дождевой канализации $d=400$ мм, построенной по проекту АО «Зеленоградпроект» им. И.А. Покровского (заказ № Нек514/ГПр/СМП/16/500-СПС), при условии согласования с владельцем сети ООО СФ «СМУ-10». На данной стадии проектирования длина проектируемой водосточной сети принята ориентировочно 200 пог. м (при условии подключения к дождевой канализации $d=800$ мм). Ориентировочная плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Мосводосток» составляет 30,0 млн. руб. (до границы рассматриваемого земельного участка). Затраты на прокладку водосточных сетей в границах отведенного участка определяются на последующей стадии проектирования. Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения

ГУП «Мосводосток» на 2019 год установлены приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 10 декабря 2018 г. № 260-ТР «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения Государственного унитарного предприятия города Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток» на 2019 год»;

- теплоснабжение: 6,0 Гкал/ч (уточняется проектом) в соответствии с ТУ ООО «ЦТП МОЭК» от 24 апреля 2018 г. № Т-ТУ1-01-180413/4. В настоящее время имеется возможность присоединения объекта к тепловым сетям ПАО «МОЭК». Ориентировочная плата за подключение к системе теплоснабжения г. Москвы составляет 45,7 млн. руб. (до границы рассматриваемого земельного участка). Затраты на прокладку тепловой сети в границах отведенного участка, точка присоединения и необходимость строительства теплового пункта определяются на последующей стадии проектирования на основании договора с ПАО «МОЭК». До начала строительства проектируемого объекта теплосеть $d=200$ мм, проходящую по рассматриваемому участку и попадающую под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Ориентировочные затраты на перекладку теплосети длиной около 140 пог. м по укрупненным показателям составит 15,3 млн. руб. На последующей стадии проектирования необходимо обеспечить мероприятия по сохранности теплосети $2d=530$, проходящей по рассматриваемому участку, на период строительства и эксплуатации проектируемого здания. Размер платы за подключение к системе теплоснабжения ПАО «МОЭК» на территории города Москвы на 2019 год утвержден приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 12 ноября 2018 г. № 129-ТР «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» на территории города Москвы на 2019 год»;

- электроснабжение: 3 200 кВт (уточняется проектом). До начала

строительства проектируемого объекта кабельной линии (1к., 2к.), проходящие по рассматриваемому участку и попадающие под габариты проектируемого здания, необходимо переложить с выносом из пятна застройки. Ориентировочная стоимость перекладки кабельных линий общей длиной около 1 250 пог. м по укрупненным показателям составит 3,7 млн. руб. На присоединение электрической мощности к центрам питания заказчику необходимо оформить разрешение в ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (ПАО «МОЭСК») и в установленном порядке получить технические условия, в которых будет определен объем работ по электроснабжению. Ориентировочная плата за технологическое присоединение к распределительной электрической сети ПАО «МОЭСК» составляет 77,6 млн. руб. и уточняется проектом на основании технических условий. Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории города Москвы на 2019 год утвержден приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 17 декабря 2018 г. № 306-ТР «Об установлении ставок за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 8900 кВт, стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории города Москвы на 2019 год»;

- телефонизация: на последующей стадии проектирования необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности телефонной канализации 2 отв., проходящей по рассматриваемому участку, на период строительства и эксплуатации проектируемого здания. В соответствии с техническими условиями КП «МПТЦ» г. Москвы расстояние до возможной точки подключения к кабельной канализации связи – 440 пог. м. Ориентировочная стоимость прокладки телефонной линии по укрупненным показателям составит 0,6 млн. руб.

Затраты на вынос инженерных коммуникаций из зоны застройки

определены по базовым укрупненным показателям в ценах на период выполнения «Материалов по предварительной оценке градостроительного потенциала земельного участка» и подлежит корректировке на последующей стадии проектирования.

Затраты на строительство внутриплощадочных сетей определяются проектом.

Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей и плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения являются предварительными и уточняются на стадии проектирования.