



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2021

№ 434

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, постановлением Мэра города Томска от 11.03.2008 № 149 «О регламенте работы администрации города Томска по организации торгов по продаже земельных участков или права их аренды», на основании решения комиссии по вопросам предоставления земельных участков о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4 (протокол № 33 от 08.06.2021)

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4 с кадастровым номером 70:21:0100064:1986 площадью 1552 кв.м (далее - аукцион) с учетом сведений согласно приложению 1 к настоящему постановлению и предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

2) организовать и провести аукцион;

3) по итогам аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по экономическому развитию.

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
  - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100064:1986;
  - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4;
  - 1.3 площадь: 1552 кв.м;
  - 1.4 разрешенное использование: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), деловое управление (4.1), магазины (4.4);
  - 1.5 вид права: аренда;
  - 1.6 ограничения: часть земельного участка площадью 505 кв.м расположена в водоохранной зоне р. Ушайка (реестровый номер 70:00-6.367);
  - 1.7 обременения: на земельном участке расположены части заборов. Часть участка используется под огород. Участок зарос травой, деревьями и кустарниками;
  - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
  - 1.9 цель предоставления: строительство;
  - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687.
2. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) 487 800 (четырееста восемьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 98 000 (девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель (единственный участник) аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор аренды земельного участка.
6. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
7. Существенные условия договора аренды земельного участка:
  - 7.1 Предмет договора: арендодатель обязуется передать арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4 с кадастровым номером 70:21:0100064:1986 площадью 1552 кв.м.
  - 7.2 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок: определен по результатам аукциона. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок ежегодно изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.
  - 7.3 Цель предоставления земельного участка – амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Деловое управление. Магазины.
  - 7.4 Срок аренды – 4 (четыре) года 10 (десять) месяцев с даты подписания договора аренды земельного участка.
  - 7.5 Порядок, условия и сроки внесения ежегодной арендной платы: победитель аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка, уплачивать сумму ежегодной арендной платы, предложенную победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным

8

принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона, который изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

- 7.6 Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору:
- 7.6.1 В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.6.2 В случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием, арендатор обязан уплатить арендодателю штраф за нецелевое использование земельного участка. Сумма такого штрафа определяется как разница между арендной платой, начисленной в соответствии с условиями договора и суммой, начисленной за фактическое использование земельного участка, за период такого использования по правилам и ставкам, установленным муниципальными правовыми актами Города Томска. Штраф подлежит перечислению арендатором на счет арендодателя, определенный в договоре для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре. Неполучение арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа. Уплата штрафа не освобождает арендатора от обязанности привести использование земельного участка в соответствие его целевому назначению.
- 7.7 Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды (ст. 450.1 ГК РФ) в случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) разрешенным использованием, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка или просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы более чем на 20 календарных дней.



**Предельные параметры разрешенного строительства  
(реконструкции) объектов капитального строительства**

N	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов):	% от площади земельного участка	
1.2	- иные		не подлежит установлению
2	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
2.1	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		50
2.5	- деловое управление (4.1) - магазины (4.4)		15
3	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
3.3	- деловое управление (4.1)		1 на главный вход/выход; 2 на автостоянку
4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке	этаж	не подлежит установлению
6	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	машино-место, парковочное место <*>	
6.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина

6.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина
6.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина



"20" апреля 2021 г.

**Информация № 243**  
**о технических условиях подключения объекта**  
**капитального строительства**  
**к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска*

Объект капитального строительства: *Амбулаторно-поликлиническое  
обслуживание, деловое управление, магазины*

Месторасположение объекта капитального строительства: *Российская Федерация,  
Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды  
холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:  
не более *0,042 м³/час (1,000 м³/сут);*

*Подключение к водопроводной линии Д315мм по ул. Балтийская.*

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых  
стоков в точке подключения:  
не более *0,042 м³/час (1,000 м³/сут);*

*Подключение к канализационной линии Д400мм в районе здания по  
ул. Балтийская, 23.*

Срок подключения объекта: *2 квартал 2023года*

Срок действия сведений по данной информации о технических условиях:  
действительны в течении одного года со дня подготовки.

**Настоящая информация о технических условиях не является Условиями  
подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения и водоотведения.**

**Заявитель (правообладатель земельного участка) обязан в течении одного года, с момента выдачи Информации о технических условиях, обратиться в Организацию водопроводно-канализационного хозяйства с заявлением о заключении договора и выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системам коммуникаций ВиК.**

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения: плата за подключение определяется Согласно Приказов Департамента тарифного регулирования Томской области №4-862/9(704), 5-863/9(716) от 27.12.2018г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» (ИНН 7017270664) за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения» тариф за подключаемую нагрузку в 2019-2023гг. составляет:  
по водоснабжению – 1 138 536,0 руб. за 1 м3/час (с НДС),  
по водоотведению – 1 061 828,4 руб. за 1 м3/час (с НДС);

Тариф за протяженность водопроводной сети от точки подключения на централизованной сети водоснабжения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №4-862/9(704) от 27.12.2018 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т.ч. НДС 20%)				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	40 и менее	7447,33	7771,73	8101,07	8451,05	8822,06
2	от 40 до 70 (включительно)	7727,42	8060,02	8405,74	8768,89	9153,83
3	От 70 до 100	8008,55	8357,40	8711,56	9087,90	9486,89
4	100	8359,14	8723,26	9092,92	9485,74	9902,18
5	150	9189,24	9589,52	9995,90	10427,73	10885,50
6	200	10081,47	10520,61	10966,44	11440,20	11942,44
7	250	14400,09	15027,35	15664,17	16340,86	17058,24

\* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки))

Тариф за протяженность канализационной сети от точки подключения на централизованной сети водоотведения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №5-863/9(716) от 27.12.2018 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 20%)				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	от 40 до 70 (включительно)	7903,91	8248,19	8597,73	8969,16	9362,91
2	от 70 до 100	8523,08	8894,33	9271,25	9671,78	10096,37
3	100	15980,15	16676,24	17382,93	18133,88	18929,98
4	150	12252,63	12786,35	13328,20	13904,00	14514,38
5	200	11730,48	12241,46	12760,22	13311,46	13895,85
6	250	15983,80	16680,04	17386,90	18138,02	18934,30

\* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки))

В случае если подключаемая нагрузка объекта капитального строительства превышает 10,0 куб.метров в час, либо подключение данного объекта осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров, в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011г. (ред. от 29.12.2015г.) «О водоснабжении и водоотведении» и Постановления правительства РФ № 406 от 13.05.2013г. (ред. от 24.12.2015г.) «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», плата за технологическое присоединение определяется индивидуально.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением Технических условий и заключение договора о подключении определен Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 (ред. от 23.08.2014г.) «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 (ред. от 03.11.2016г.) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Главный инженер ООО «Томскводоканал»



И. А.Мажейкин





Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»  
(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

### Информация

о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

**Разрешенное использование земельного участка:** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Деловое управление. Магазины.

**Место расположения объекта капитального строительства:** Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Балтийская, 24/4.

**Свободная предельная мощность:** 10 м<sup>3</sup>/час

**Максимальная нагрузка (максимальный расход газа):** 3,0 м<sup>3</sup>/час.

**Срок ввода в эксплуатацию объекта:** 2 квартал 2023 года.

**Срок действия информации о технических условиях:** срок ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения (вследствие подключения новых потребителей) ниже заявленного максимального расхода газа.

**Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:** плата за подключение определяется исходя из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

**Приказ от 15.12.2020 №8-475**

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2021 по 31.12.2021.

(Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход газа, давление в точке подключения) не учтенными в приказах Департамента тарифного регулирования Томской области, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы).

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением технических условий и заключением договора о подключении определен «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314.

Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 40 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

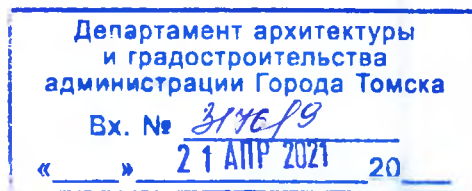
**Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:**

Ведущий инженер группы подготовки технических условий и согласования проектов отдела подготовки производства: А.С. Цой 903-126

Начальник отдела  
подготовки производства

Е.В.Доронина

20.04.2021



**ИНТЕР РАО****ТОМСК РТС**

Нахановича пер., д. 4А, Томск, Россия, 634050  
Телефон: +7 (3822) 46-94-69 Факс: +7(3822) 46-97-22  
tomskrts.ru

22.04.2021 № 364/ТРТС/ПС/ВКХ

3435

Председателю комитета  
по управлению проектами  
Департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Томска  
А.А. Татауровой

Уважаемая Анастасия Александровна!

В ответ на Ваш запрос от 16.04.2021г. вх. № тг/5/1105 о выдаче технических условий подключения к системе теплоснабжения здания для амбулаторно-поликлинического обслуживания, деловое управление, магазины, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Балтийская, 24/4 с тепловой нагрузкой 0,01 Гкал/ч, сообщая, что техническая возможность подключения отсутствует.

Согласно схеме теплоснабжения города Томска, до 2035г., а так же в соответствии с действующим СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. №280) наименьший диаметр труб в тепловых сетях должен приниматься не менее 32 мм, при этом в соответствии с СП 60.13330.2016 «отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 968/пр) температурный график теплоносителя принимается 95/70С<sup>0</sup>. В случаях подключения объектов с низкой тепловой нагрузкой (до 0,1 Гкал/ч), находящихся на значительном удалении от точки подключения (более 50 метров), тепловые потери вкпе с низкой скоростью теплоносителя приводят к значительному снижению температуры теплоносителя на вводе в здание и несоблюдению температурного графика работы системы теплоснабжения. В таких случаях температура теплоносителя на вводе тепловой сети будет значительно ниже 95 С<sup>0</sup>.

Подключение системы теплоснабжения данного объекта целесообразно выполнить от локального источника тепловой энергии.

И.о. заместителя генерального директора  
- технического директора  
по доверенности от 20.01.2021 г. № 1199

С.Ю. Кузьмин

исп. И.Г. Аксенов  
тел. 285-188

