



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2018

№ 624

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Березовая, 3

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, г. Томск, ул. Березовая, 3 (протокол № 82 от 19.06.2018)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (Н.Н. Бурова):

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, г. Томск, ул. Березовая, 3 с кадастровым номером 70:21:0100010:1016 площадью 4850 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 М.А. Ратнера.

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
1.1 кадастровый номер: 70:21:0100010:1016;
1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Березовая, 3;
1.3 площадь: 4850 кв.м;
1.4 разрешенное использование: объекты складского назначения IV-V классов вредности;
1.5 вид права – аренда;
1.6 ограничения: часть земельного участка площадью 127 кв.м расположена в охранной зоне подземного электрического кабеля, часть земельного участка площадью 134 кв.м расположена в охранной зоне подземного электрического кабеля, земельный участок полностью расположен в СЗЗ производственно-коммунальных объектов;
1.7 обременения: земельный участок частично огорожен забором;
1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
1.9 цель предоставления: строительство;
1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-4), 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) 881 400 (восемьсот восемьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 26 000 (двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 177 000 (сто семьдесят семь 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, г. Томск, ул. Березовая, 3 площадью 4850 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100010:1016.
- 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 – для строительства объектов складского назначения IV-V классов вредности.
- 7.4 Срок аренды - 3 года 2 месяца 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

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, 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, 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

№	Параметр	Единица исчисления, %	Индикатор (%) от площади земельного участка)
1	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:		
	Производственными, коммунально-складскими и инженерно-техническими объектами		15
	Проектными, научно-исследовательскими и изыскательскими организациями		15
	Организациями, учреждениями, управлениями		15
	Многофункциональными деловыми и обслуживающими зданиями		15
	Учреждениями здравоохранения		50
	Конфессиональными объектами		40
	Кредитно-финансовыми учреждениями		15
	Спортивно-зрелищными и физкультурно-оздоровительными сооружениями		30
	Учреждениями культуры и искусства		50
	Предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания		15
	Прочими объектами		15
2	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения; - административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения; - офисы и представительства; - многофункциональные деловые и обслуживающие здания		1 камера на главный вход/выход; 2 камеры на автостоянку
3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
4	Предельное количество этажей	этаж	не подлежит установлению

5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежит установлению
6	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))	парковочное место	1 парковочное место на 80 кв. м общей площади магазина
7	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))	парковочное место	2 парковочных места на 80 кв. м общей площади магазина
8	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))	парковочное место	3 парковочных места на 100 кв. м общей площади магазина



Нахансича пер., д.4а, г. Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 46-94-69
Факс: +7 (3822) 46-97-22
energo.tom.ru

14.06.2018 № 608 / 3829

Заместителю начальника департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Томска
О.В. Кузнецовой

Уважаемая Ольга Валерьевна!

В ответ на Ваш запрос от 14.05.2018 г. № 01-01-19/2966 (вх. № п-1588 от 15.05.2018 г.) о выдаче технических условий подключения объекта: «Объекты складского назначения IV-V классов вредности», расположенного по адресу: г. Томск, ул. Березовая, 3 с тепловой нагрузкой 3,0 Гкал/ч сообщаю, что в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12.02.2006 г. № 83, возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, указанных в пункте 12 настоящих Правил, существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса;
- при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Ввиду недостаточной пропускной способности тепловых сетей АО «ТомскРТС» возможность подключения Объекта отсутствует, технические условия на теплоснабжение выданы быть не могут.

Однако подключение объекта возможно при выполнении мероприятий по развитию системы теплоснабжения (увеличению пропускной способности тепловой сети), которые обеспечат техническую возможность подключения вышеуказанного объекта, при этом плата за подключение, в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. ПП РФ от 22.10.2012 г. № 1075), может быть установлена в индивидуальном порядке.

Для установления платы в индивидуальном порядке необходимо обратиться с заявлением на подключение к системе теплоснабжения, оформленным в соответствии с требованиями Правил подключения к системе теплоснабжения (утв. ПП РФ № 307 от 16.04.2012 г.).

Генеральный директор АО «Томская генерация»
по доверенности от 13.04.2018 г. № 622

О.А. Пелымский

Исп. И.А. Иганова т. 285-191

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТОМСКРТС»





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

« ____ » 201 ____ г.

№ _____

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

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

Объект капитального строительства: Объекты складского назначения IV-V классов вредности.

Место расположения объекта капитального строительства: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Березовая, 3.

Свободная предельная мощность: 10 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 1,5 м³/час.

Срок ввода в эксплуатацию объекта: 3 квартал 2020 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 их технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

Приказ от 14.11.2017 №8-695/9(291)

Приказ от 13.12.2017 №8-578

Приказ от 13.12.2017 №8-561

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2018 по 31.12.2018.

(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).

Информация о технических условиях подготовлена без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации.

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 расположена на удалении ориентировочно 160 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:
Ведущий инженер отдела подготовки ТУ и согласований проектов: А.С.Цой 903-126

Начальник отдела подготовки ТУ
и согласований проектов

24.05.2018

З.Б.Чапанов

"22" мая 2018 г.

Информация № 453 о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения

**Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска**

**Объект капитального строительства: для строительства объектов складского
назначения IV-V классов вредности**

**Месторасположение объекта капитального строительства:
г. Томск, ул. Березовая, 3**

**Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды
холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:
не более 1,000 м³/час (24,000 м³/сум);**

К водопроводной линии Д300мм по ул. Торговая.

**Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйствственно-бытовых
стоков в точке подключения:
не более 1,000 м³/час (24,000 м³/сум);**

К канализационной линии Д300мм по ул. Мичурина.

Срок подключения объекта: 3 квартал 2020 года

**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 № 4-884/9(719), 5-886/9(718) от 18.12.2015г. «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 2016-2018гг. составляет:
по водоснабжению – 1 161 462,20 руб. за 1 м3/час (с НДС),
по водоотведению – 1 021 974,40 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 №4-884/9(719) от 18.12.2015 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 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 100 (включительно)	9 152,30	9 673,99	10 206,06
2	От 100 до 150 (включительно)	9 952,65	10 519,95	11 098,55
3	От 150 до 200 (включительно)	10 981,48	11 607,42	12 245,83

* - 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 (пределный 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 №5-886/9(718) от 18.12.2015 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 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 160 (включительно)	9 856,47	10 418,29	10 991,29
2	От 160 до 200 (включительно)	9 902,62	10 467,06	11 042,76

* - 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 (пределный 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»

Р. А. Абасов

