



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2018

№ 1214

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Кузовлевский тракт, 4/17

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, Кузовлевский тракт, 4/17 (протокол № 154 от 20.11.2018)

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, Кузовлевский тракт, 4/17 с кадастровым номером 70:21:0100001:1810 площадью 115781 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.

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн



Приложение 1 к постановлению
Администрации Города Томска
от 29.12.2018 № 1214

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100001:1810;
 - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Кузовлевский тракт, 4/17;
 - 1.3 площадь: 115781 кв.м;
 - 1.4 разрешенное использование: промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности, промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности, промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса вредности, объекты складского назначения II-III классов вредности, объекты складского назначения IV-V классов вредности, оптовые базы и склады;
 - 1.5 вид права – аренда;
 - 1.6 ограничения: земельный участок расположен в зоне санитарной охраны (III пояса) водонапорных скважин №№26А/1, 26А/2, 26А/3, 26А/4, 26А/5, 26А/6, утвержденной приказом департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 03.09.2014 № 341 «Об утверждении проекта и установления границ и режима зоны санитарной охраны водозаборных скважин №№26А/1, 26А/2, 26А/3, 26А/4, 26А/5, 26А/6 для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ЗАО «ЛПК «Партнер-Томск» (г. Томск, Кузовлевский тракт, д. 4, строение 2)»; земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне «Томскнефтехим»; часть земельного участка площадью 3228 кв.м расположена в охранной зоне инженерно-технических объектов (канализация); часть земельного участка площадью 880 кв.м расположена в охранной зоне инженерно-технических объектов (канализация); часть земельного участка площадью 198 кв.м расположена в охранной зоне инженерно-технических объектов (газопровод);
 - 1.7 обременения: отсутствуют;
 - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
 - 1.9 цель предоставления: строительство;
 - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в зоне производственно-коммунальных объектов II класса вредности (П-2), 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) 15 298 100 (пятнадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч сто) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 458 000 (четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 3 060 000 (три миллиона шестьдесят 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,

Кузовлевский тракт, 4/17 площадью 115781 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100001:1810.

- 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 промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II класса вредности, промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III класса вредности, промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса вредности, объектов складского назначения II-III классов вредности, объектов складского назначения IV-V классов вредности, оптовых баз и складов.
- 7.4 Срок аренды – 7 (семь) лет 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 единственно 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 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.



Приложение 2 к постановлению
Администрации Города Томска
от 25-12-2018 № 1214

Предельные параметры разрешенного строительства
(реконструкции) объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица исчисления, %	Показатель (% 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 местного 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

"17" июля 2018 г.

Информация № 597

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 промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II класса вредности, промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III класса вредности, промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV - V классов вредности, объектов складского назначения II - III классов вредности, объектов складского назначения IV - V классов вредности, оптовых баз и складов.

*Месторасположение объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Томская область, г. Томск, Кузовлевский тракт, 4/17*

*Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:
не более 15,000 м³/час (360,000 м³/сут);*

подключение к водопроводной линии 2Д315мм по Кузовлевскому тракту.

*Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения:
не более 15,000 м³/час (360,000 м³/сут);*

1 вариант: в приёмный резервуар НСК-2 по Кузовлевскому тракту;

2 вариант: в соответствии с п.п. 4.4, 4.5 СП 30.13330.2012 Свод правил

*"Внутренний водопровод и канализация зданий" актуализированная редакция
СНиП 2.04.01-85*.*

Срок подключения объекта: 3 квартал 2020 г.

*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 (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 №5-886/9(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 (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».

И.о. главного инженера ООО «Томскводоканал» _____ А. Н. Колосюк





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: промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности, промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности, промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV- V класса вредности, объекты складского назначения III класса вредности, объекты складского назначения IV-V классов вредности, оптовые базы и склады.

Место расположения объекта капитального строительства: Томская область, г. Томск, Кузовлевский тракт, 4/17.

Свободная предельная мощность: 10 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 4,0 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 250 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

З.Б. Чапанов

20.07.2018



ИНТЕР PAO
ТОМСК РТС

Нахановича пер., д.4а, г. Томск, Россия, 634050

Телефон: +7 (3822) 46-94-69

Факс: +7 (3822) 46-97-22

energo.tom.ru

17.07.2018 № 8151 48/2

Заместителю начальника
департамента архитектуры и
градостроительства
Администрация города Томска
О.В. Кузнецовой

В связи с отсутствием сетей теплоснабжения в районе строительства объекта по адресу: г. Томск, Кузовлевский тракт, 4/17 с общим теплоснабжением 0,8 Гкал/час, АО «ТомскРТС» не может выдать технические условия на подключение к сетям теплоснабжения указанного объекта.

Теплоснабжения предусмотреть от автономного источника тепла.

Заместитель генерального директора-
технический директор АО «Томская генерация»
по доверенности № 624 от 13.04.2018г.

А.А. Бухаткин

исп. Скопцова Е.С.
☎ 285-162