



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2019

№ 16

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82

Руководствуясь постановлением администрации Города Томска от 19.08.2015 № 751 «Об утверждении регламента работы администрации Города Томска по вопросам принятия решений о развитии застроенных территорий и заключения договоров о развитии застроенных территорий», на основании решения комиссии по вопросам предоставления земельных участков на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82 (протокол № 144 от 30.10.2018)

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82 площадью 2503 кв.м, расположенной в зоне перспективного развития многоэтажной застройки (Ж-5), установив в извещении о проведении аукциона начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории в размере 1 500 050 (один миллион пятьсот тысяч пятьдесят) рублей, шаг аукциона – 45 000 (сорок пять тысяч) рублей, размер задатка – 310 000 (триста десять тысяч) рублей, существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск».

3. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 03.07.2018 № 576 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по экономическому развитию.

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн



Приложение к постановлению

администрации Города Томска

от 17.01.2019 № 16

ЧАСТЬ

Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82.
2. Общая площадь застроенной территории: 2503 кв.м.
3. Территориальная зона: застроенная территория расположена в зоне перспективного развития многоэтажной застройки (Ж-5), градостроительный регламент которой утвержден решением Думы Города Томска от 06.02.2018 № 760.
4. Ограничения: части земельного участка площадью 185 кв.м и 68 кв.м расположены в охранной зоне инженерных коммуникаций (канализация).
5. Обременения:
  - прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, Сибирская улица, 82, кв. 1, кад. № 70:21:0200006:2423 площадью 31,1 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2423-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334;
  - прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, г. Томск, Сибирская улица, 82, кв. 2, кад. № 70:21:0200006:2422 площадью 22,00 кв.м (запись регистрации № 70:21:0200006:2422-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334;
  - прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м (запись регистрации № 70:21:0200006:2427-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2427-70/001/2017-4 от 19.09.2017) основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 54915/13/04/70 выдана 21.08.2017 отделом судебных приставов по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2427-70/001/2017-3 от 09.08.2017) основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 54915/13/04/70 выдана 06.02.2017 отделом судебных приставов по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2427-70/001/2017-2 от 21.02.2017) основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 3214/17/70004ИП выдана 10.02.2017 ОСП по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70-70/001-70/001/070/2016-3805/1 от 14.12.2016) основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 54915/13/04/70 выдана 08.12.2016 ОСП по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов

по Томской области; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70-70/001-70/001/056/2016-5308/1 от 14.11.2016) основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 23444/16/70004-ИП выдана 14.11.2016 отдел судебных приставов по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области; запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10, кад. № 70:21:0200006:2427 площадью 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70-70-01/295/2013-405 от 16.12.2013) основание государственной регистрации: постановление о запрете отчуждения с целью обеспечения сохранности имущества должника, выдана 06.12.2013 отделом судебных приставов г. Томска по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Сибирская улица, 82, к. 11, кад. № 70:21:0200006:4583, площадь 22 кв.м (запись регистрации № 70:21:0200006:4583-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Сибирская улица, 82, кв. 13, кад. № 70:21:0200006:2424, площадь 30,4 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2424-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Сибирская улица, 82, к. 15, кад. № 70:21:0200006:2429, площадь 37 кв.м, (запись регистрации № 70:21:0200006:2429-70/001/2017-1 от 17.01.2017, срок ограничения: с 17.01.2017, не определен) лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 20.12.2016 № 1334.

6. Цена права на заключение договора устанавливается по результатам аукциона.

7. Здание, подлежащее сносу: многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82.

8. Лицо, с которым заключен договор, обязано:

8.1 в срок до 01.05.2020 создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах населенного пункта г. Томск, необходимые для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма:

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 14,80 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 5;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 15,40 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 6;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 18,40 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 7;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 37,20 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 8;

- благоустроенное жилое помещение, состоящее из одной комнаты, общей площадью не менее 15,40 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ,

4

расположенное в границах населенного пункта г. Томск – для расселения комнаты по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, к. 9;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 26,00 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 14.

8.2 в срок до 01.05.2020 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82:

- двухкомнатная квартира общей площадью 31,10 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 1;

- однокомнатная квартира общей площадью 22,00 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 2;

- двухкомнатная квартира общей площадью 30,40 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 10;

- однокомнатное жилое помещение общей площадью 22,00 кв.м, расположенное по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, к. 11;

- двухкомнатная квартира общей площадью 30,40 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, кв. 13;

- двухкомнатная жилая комната общей площадью 37,00 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 82, к. 15.

8.3 в срок до 01.08.2020 года подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

8.4 в срок до 01.06.2024 года осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки.

8.5 в срок до 31.12.2023 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории. По окончании строительства все объекты инженерной инфраструктуры, возведенные в рамках выполнения обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, должны быть безвозмездно переданы в муниципальную собственность Города Томска в течение 6 месяцев со дня ввода объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию.

Предложения о передаче имущества направляются лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в администрацию Города Томска вместе со следующей документацией:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не позднее чем за 1 месяц до направления предложения;

Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляющее передачу имущества, обязано передать, а администрация Города Томска, осуществляющая принятие имущества, обязана принять передаваемое имущество на основании документов, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, в соответствии с передаточным актом.

В передаточном акте указываются наименования и места нахождения всех передаваемых объектов инженерной инфраструктуры, которые построены в соответствии с проектом планировки территории.

Передаточный акт должен быть подписан уполномоченными органами администрации Города Томска и лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в трехнедельный срок с момента предоставления документов, указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

9. Уполномоченные органы администрации Города Томска обязаны:

9.1 в срок до 01.02.2021 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

9.2 в срок до 01.07.2019 года принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82, подлежащем сносу и расположенном на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82.

9.3 после выполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, предусмотренных п. 8.1-8.3, но не ранее утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с земельным законодательством предоставить указанному лицу без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Города Томска или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, для строительства в границах застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Сибирская, 82.

**10. Ответственность лица, заключившего договор с органом местного самоуправления за нарушение сроков исполнения обязательств.**

В случае нарушения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, сроков исполнения одного или нескольких обязательств, предусмотренных пунктами 8.1-8.3, оно уплачивает администрации Города Томска неустойку (пеню) в размере 0,1 % от цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, по которой заключен такой договор, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков исполнения одного или нескольких обязательств, установленных пунктами 8.1-8.3, до момента полного исполнения соответствующих обязательств, а также возмещает причинённые убытки в полном размере сверх неустойки.

11. При осуществлении оборота предоставленного в соответствии с Договором земельного участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных Договором.

12. Срок договора – 6 (шесть) лет 6 (шесть) месяцев.

13. Оплата цены за право на заключение договора о развитии застроенной территории производится не позднее 5 (пяти) дней со дня заключения договора.

14. В случае неоплаты цены за право на заключение договора о развитии застроенной территории администрация Города Томска имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.