



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2017

№ 280

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56

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 о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56 (протокол № 44 от 18.04.2017)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (М.А. Ратнер) провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56 площадью 2215 кв.м, расположенной в смешанной жилой и обслуживающей зоне в исторических зонах (ОЖИ), установив в извещении о проведении аукциона начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории в размере 8 908 500,00 рублей, шаг аукциона – 260 000,00 рублей, размер задатка – 1 800 000,00 рублей, существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 10.03.2017 № 137 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56».

3. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска (О.Н. Берлина) опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска – Руководителя аппарата администрации Города А.И. Цымбалюка.

Заместитель Мэра Города Томска – Руководитель
аппарата администрации Города



А.И. Цымбалюк



Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56.

2. Общая площадь застроенной территории: 2215 кв.м.

3. Территориальная зона: расположена в смешанной жилой и обслуживающей зоне в исторических районах (ОЖИ), градостроительный регламент которой утвержден решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, предназначена для расселения и сноса аварийных домов с последующим предоставлением земельного участка без проведения торгов: для строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

Местные нормативы градостроительного проектирования утверждены постановлением администрации Города Томска от 24.01.2011 № 37 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск».

4. Ограничения: территория расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 3-9, градостроительный регламент и режим использования земель в которой утвержден постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а.

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

6. Многоквартирные жилые дома, подлежащие сносу:

- жилой дом по адресу: г. Томск, пер. Карповский, 20: деревянный жилой дом общей площадью 137,4 кв.м, количество жилых помещений – 4 квартиры;

- жилой дом по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56: деревянный жилой дом общей площадью 224,7 кв.м, количество жилых помещений – 8 квартир.

7. Обязательства лица, заключившего договор с уполномоченным органом администрации Города Томска:

7.1 в срок до 01.07.2019 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;

7.2 в срок до 01.07.2019 года создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, необходимые для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных в жилом доме № 20 по пер. Карповскому:

- двухкомнатная квартира общей площадью не менее 48,6 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, пер. Карповский, 20, кв. № 2;

- однокомнатная квартира общей площадью не менее 19,2 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, пер. Карповский, 20, кв. № 3;

в срок до 01.07.2022 года создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенное жилое помещение, необходимое для предоставления гражданам, выселяемым из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, расположенного в жилом доме № 56 по ул. Розы Люксембург:

- однокомнатная квартира общей площадью не менее 32,5 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. Розы Люксембург, 56, кв. 2;

7.3 в срок до 01.07.2022 года, за исключением жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Города Томска, уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56:

- однокомнатная квартира общей площадью 23,7 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 1;
- однокомнатная квартира общей площадью 24,2 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 3;
- однокомнатная квартира общей площадью 32,4 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 4;
- однокомнатная квартира общей площадью 32,5 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 5;
- однокомнатная квартира общей площадью 24,1 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 6;
- однокомнатная квартира общей площадью 23,6 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 7;
- однокомнатная квартира общей площадью 31,9 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 8;

7.4 в срок до 01.09.2025 года осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории;

7.6 в срок до 01.03.2025 года осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с документацией по планировке территории. По окончании строительства все объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, 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 их ввода в эксплуатацию.

Предложения о передаче имущества направляются лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в уполномоченные органы администрации Города Томска вместе с кадастровыми номерами объектов и свидетельствами о регистрации прав на эти объекты.

Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляющее передачу имущества, обязано передать, а уполномоченные органы администрации Города Томска, осуществляющие принятие имущества, обязаны принять передаваемое имущество при наличии сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на него в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с передаточным актом.

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

Передаточный акт должен быть подписан уполномоченным лицом администрации Города Томска и лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в трехнедельный срок.

8. Обязательства уполномоченных органов администрации Города Томска:

8.1 срок до 01.02.2020 года 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;

8.2 в срок до 01.12.2017 года принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, подлежащему сносу и расположенному на застроенной территории, местоположение которой: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56;

8.3 после выполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, предусмотренных п. 7.1-7.3, но не ранее утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в порядке, установленном 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: г. Томск, пер. Карповский, 20, ул. Розы Люксембург, 56. При этом земельные участки могут быть предоставлены для строительства в границах застроенной территории по мере исполнения обязательств лицом, заключившим договор:

после передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных в жилом доме № 20 по пер. Карповскому: двухкомнатная квартира общей площадью не менее 48,6 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, пер. Карповский, 20, кв. № 2; однокомнатная квартира общей площадью не менее 19,2 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, пер. Карповский, 20, кв. № 3, и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельный участок для строительства в границах застроенной территории, на котором располагался многоквартирный жилой дом № 20 по пер. Карповскому;

после передачи в муниципальную собственность благоустроенного жилого помещения, необходимого для предоставления гражданам, выселяемым из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, расположенного в жилом доме № 56 по ул. Розы Люксембург - однокомнатная квартира общей площадью не менее 32,5 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. Розы Люксембург, 56, кв. 2., уплаты возмещения за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56: однокомнатная квартира общей площадью 23,7 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 1; однокомнатная квартира общей площадью 24,2 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 3; однокомнатная квартира общей площадью 32,4 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 4; однокомнатная квартира общей площадью 32,5 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 5; однокомнатная квартира общей площадью 24,1 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 6; однокомнатная квартира общей площадью 23,6 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 7; однокомнатная квартира общей площадью 31,9 кв.м по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 56, кв. 8, и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельный участок для строительства в границах застроенной территории, на котором располагался многоквартирный жилой дом № 56 по ул. Розы Люксембург.

9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством. В случае неисполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, застройщик выплачивает неустойку в размере 0,1 процента цены права на заключение договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки. В случае неисполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, возникших из

договора о развитии застроенной территории, администрация Города Томска вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

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

11. Срок договора – до 01.11.2026.

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

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