# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2019 № 589

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а

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, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а (протокол № 50 от 30.04.2019)

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, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а площадью 11809 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 7 157 570 (семь миллионов сто пятьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят рублей) рубля 00 копеек, шаг аукциона – 214 000 (двести четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек, размер задатка – 1 450 000 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, 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 24.12.2018 № 1198 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а».

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

Мэр Города Томска И.Г. Кляйн

Администрация Города Томска ПРОТОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Приложение к постановлению
администрации Города Томска
от 17.04.2019 № 829

Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а.

2. Общая площадь застроенной территории: 11809 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 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск».

4. Ограничения:

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 1, с кадастровым номером 70:21:0100014:2737 площадью 39,6 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-556/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1246;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 2, с кадастровым номером 70:21:0100014:2738 площадью 40,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-558/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1246;

- запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 2, с кадастровым номером 70:21:0100014:2738 площадью 40,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/070/2016-577/1 от 11.04.2016, срок ограничения: данные отсутствуют, основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов от 04.04.2016 №3023586031, отдел судебных приставов по Ленинскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 2, с кадастровым номером 70:21:0100014:2738 площадью 40,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/071/2016-129/1 от 08.04.2016, срок ограничения с 08.04.2016, не определен), лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; данные о правообладателе отсутствуют, основание государственной регистрации: выписка из Федеральной службы судебных приставов от 04.04.2016 №3023586031, отдел судебных приставов по Ленинскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 3, с кадастровым номером 70:21:0100014:2739 площадью 39,7 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-559/1 от 01.02.2016, срок ограничения: данные отсутствуют), лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: муниципальное образование «Город Томск», основание государственной регистрации: постановление администрации Города Томска от 17.12.2015 № 1246;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 4, с кадастровым номером 70:21:0100014:2741 площадью 39,2 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-560/1 от 01.02.2016, срок ограничения: с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1246;

- ипотека в силу закона, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 4 с кадастровым номером 70:21:0100014:2741 площадью 39,2 кв.м (запись регистрации № 70-70-01/127/2012-897 от 13.03.2012, срок ограничения: 13.03.2012, 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», основание государственной регистрации: договор купли-продажи от 07.03.2012;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 29, кв. 7, с кадастровым номером 70:21:0100014:2744 площадью 40,2 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-562/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1246;

- прочие ограничения (обременения), Томская обл., г. Томск, Целинный переулок, д. 31, кв. 2, с кадастровым номером 70:21:0100014:2747 площадью 40,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-549/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1249;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 31, кв. 3, с кадастровым номером 70:21:0100014:2746 площадью 50,8 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-550/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1249;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 31, кв. 4, с кадастровым номером 70:21:0100014:2753 площадью 40 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-551/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1249;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 31, кв. 5, с кадастровым номером 70:21:0100014:2752 площадью 39,6 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-552/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1249;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 31, кв. 8, с кадастровым номером 70:21:0100014:2749 площадью 38,8 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-70/001/031/2016-553/1 от 01.02.2016, срок ограничения с 01.02.2016, 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 17.12.2015 № 1249;

- прочие ограничения (обременения), Томская область, г. Томск, Целинный переулок, д. 31а, кв. 2, с кадастровым номером 70:21:0100014:2771 площадью 39,5 кв.м (запись регистрации № 70:21:0100014:2771-70/001/2017-2 от 20.12.2017, срок ограничения с 20.12.2017, 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 24.11.2017 № 1161.

5. Обременения:

На земельном участке расположены многоквартирные двухэтажные деревянные жилые дома, металлические гаражи, полуразрушенный объект, опоры ЛЭП и надворные постройки (сараи, бани, туалеты).

В границах территории расположены следующие инженерные коммуникации:

- сети водоснабжения, являющиеся составной частью укрупнённого объекта водоснабжения, зарегистрированного по адресу: г. Томск, Мариинский (переулок), 22в – Ленина (площадь), 6в (р/н 130748, инв. № 01202439);
- сети теплоснабжения, являющиеся составной частью объекта теплоснабжения, зарегистрированного по адресу: г. Томск, пер. Урожайный, 27т (р/н 17489, инв. № 03014203);
- сети электроснабжения - ВЛЭП-0.4кВ от ТП-147 (р/н 114570, инв. № 01206370).

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

7. Здания, подлежащие сносу:

**1. Жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29:**
Деревянный брусчатый жилой дом;
Общая площадь – 340,8 кв.м;
Количество жилых помещений – 9 помещений.

**2. Жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 31:**
Деревянный брусчатый жилой дом;
Общая площадь – 336,8 кв.м;
Количество жилых помещений – 8 помещений.

**3. Жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 31а:**
Деревянный брусчатый жилой дом;
Общая площадь – 335,5 кв.м;
Количество жилых помещений – 8 помещений.

8. Лицо, с которым заключен договор, обязано:

8.1 в срок до 31.12.2020 года 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 в многоквартирных домах по адресам: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 29, 31, 31а, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31, пер. Целинный, 31а:

- благоустроенное жилое помещение, состоящее из одной комнаты, общей площадью не менее 10,50 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенное в границах населенного пункта г. Томск – для расселения комнаты по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, к. 3а;
- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 57,20 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, пер. Целинный, д. 29, кв. 6;
- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,80 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, пер. Целинный, д. 29, кв. 8;
- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 41 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. Целинный, д. 31, кв. 6;
- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 51 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. Целинный, д. 31, кв. 7;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 51,1 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. Целинный, д. 31а, кв. 3;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 38,1 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. Целинный, д. 31а, кв. 4;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 38,3 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. Целинный, д. 31а, кв. 5;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 50,7 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. Целинный, д. 31а, кв.7.

8.2 в срок до 31.12.2020 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановлений администрации Города Томска от 17.12.2015 № 1246 «Об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по адресу: г. Томск, Целинный переулок, д. 29», от 17.12.2015 № 1249 «Об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по адресу: г. Томск, Целинный переулок, д. 31», от 24.11.2017 № 1161 «Об изъятии для муниципальных нужд жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по адресу: г. Томск, Целинный переулок, д. 31а» на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пер. Целинный, 29; пер. Целинный, 31; пер. Целинный, 31а:

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,6 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 1;
- двухкомнатная квартира общей площадью 40,90 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 2;
- двухкомнатная квартира общей площадью 39,70 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 3;
- двухкомнатная квартира общей площадью 39,20 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 4;
- двухкомнатная квартира общей площадью 40,20 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29, кв. 7;
- двухкомнатная квартира общей площадью 40,90 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31, кв. 2;
- трехкомнатная квартира общей площадью 50,80 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31, кв. 3;
- двухкомнатная квартира общей площадью 40,00 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31, кв. 4;
- двухкомнатная квартира общей площадью 39,60 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31, кв. 5;
- двухкомнатная квартира общей площадью 38,80 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31, кв. 8;
- двухкомнатная квартира общей площадью 39,50 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 31а, кв. 2.

8.3 в срок до 31.12.2019 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.

8.4 в срок до 01.06.2025 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 31.12.2024 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 01.06.2020 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9.2 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, и в течение тридцати дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган администрации Города Томска, 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, пер. Целинный, 29, пер. Целинный, 31, пер. Целинный, 31а.

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, 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.

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

14. В случае неоплаты цены права на заключение договора о развитии застроенной территории уполномоченные органы администрации Города Томска вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.