



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.10.2018

№ 988

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4

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. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4 (протокол № 56 от 15.05.2018)

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. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4 площадью 32503 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 72 354 (семьдесят две тысячи триста пятьдесят четыре) рубля 00 копеек, шаг аукциона – 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек, размер задатка – 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

Мэр Города Томска

И.Г. Кляйн



Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4.

2. Общая площадь застроенной территории: 32503 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 N 760 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск».

4. Ограничения: отсутствуют.

5. Обременения:

- в границах территории расположены инженерные коммуникации:

1) сети водоснабжения жилых домов по адресам: ул. Энтузиастов, д. 5а, 5, 7; пер. Баумана, 1, 2, 3, 4, которые числятся в составе укрупненного объекта водоснабжения по адресу: г. Томск, ул. Кирпичная, 2ж-ул. Ивановского, бе;

2) наружная канализация жилых домов по адресам: ул. Энтузиастов, д. 5а, 7, 9, 11, 13, 15, 17, которая числится в составе объекта водоотведения по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5/3;

3) тепловые сети жилых домов по адресам: ул. Энтузиастов, д. 5, 5а, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17; пер. Баумана, 1, 2, 3, 4, которые числятся в составе укрупненного объекта теплоснабжения по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, 134т;

4) объекты электроснабжения.

Также в границах территории расположены надворные постройки (бани, гаражи, сараи, туалеты, металлические гаражи).

- ипотека, жилое помещение по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, д. 2, кв. 2 с кадастровым номером 70:21:0100095:733, общая площадь 34,6 кв.м (дата регистрации 24.03.2017, срок ограничения с 24.03.2017 по 31.08.2018);

- прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области совершать любые регистрационные действия в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Баумана переулок, д. 4, пом. 5, кад.№ 70:21:0100095:585, установлено Октябрьским районным судом г. Томска (дата регистрации 25.11.2015, срок ограничения не определен);

- ипотека, жилое помещение по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, д. 4, кв. 33 с кадастровым номером 70:21:0100095:584, общая площадь 22,4 кв.м (дата регистрации 28.05.2013, срок ограничения с 28.05.2013 , 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита);

- запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия на объект: Томская область, г. Томск, Энтузиастов улица, д. 5, кв. 1, кад.№ 70:21:0100095:711, квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,5 кв.м, этаж 1, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 20.09.2017, срок ограничения не определен);

- запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия в отношении объекта: Томская область, г. Томск, Энтузиастов улица, д. 5а, кв. 4, кад.№ 70:21:0100095:678, 2-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,20 кв.м, этаж 1, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 16.02.2017, срок ограничения не определен); запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия в отношении объекта: Томская область, г. Томск, Энтузиастов улица, д. 5а, кв. 4, кад.№ 70:21:0100095:678, 2-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,20 кв.м, этаж 1, установлено отделом

судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 12.09.2017, срок ограничения не определен);

- запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации на объект по адресу: Томская область, г. Томск, Энтузиастов улица, д. 9, кв. 5, кад.№ 70:21:0100088:337, 2-комнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 41 кв.м, этаж 2, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 09.10.2017, срок ограничения не определен);

- запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия в отношении объекта: г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 11, кв. 2 кад.№ 70:21:0100096:279, трехкомнатная квартира, первый этаж, площадь 50,80 кв.м, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 11.09.2017, срок ограничения не определен); запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия в отношении объекта: г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 11, кв. 2 кад.№ 70:21:0100096:279, трехкомнатная квартира, первый этаж, площадь 50,80 кв.м, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 15.09.2017, срок ограничения не определен); запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия в отношении объекта: г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 11, кв. 2 кад.№ 70:21:0100096:279, трехкомнатная квартира, первый этаж, площадь 50,80 кв.м, установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 25.04.2016, срок ограничения не определен);

- ипотека, жилое помещение по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 15, кв. 8 с кадастровым номером 70:21:0100096:304, общая площадь 40,2 кв.м (дата регистрации 10.12.2015, срок ограничения с 10.12.2015 до 06.12.2018);

- запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия на объект: г. Томск, Энтузиастов улица, д. 17, кв. 5 кад.№ 70:21:0100096:316, двухкомнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,9 кв.м, этаж 2, номера на поэтажном плане 5. установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 07.02.2017, срок ограничения не определен); запрещение сделок с имуществом, запрет совершать регистрационные действия на объект: г. Томск, Энтузиастов улица, д. 17, кв. 5 кад.№ 70:21:0100096:316, двухкомнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 40,9 кв.м, этаж 2, номера на поэтажном плане 5. установлено отделом судебных приставов по Октябрьскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 30.08.2017, срок ограничения не определен);

- запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации на объект по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 9 с кадастровым номером 70:21:0100088:443, нежилые помещения, назначение: нежилое, площадь 39,3 кв.м, этаж: 1, номера на поэтажном плане: 1005-1009, установлено отделом судебных приставов по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области (дата регистрации 26.09.2017, срок ограничения не определен).

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

7. Здания, подлежащие сносу:

1) Деревянный жилой дом площадью 340,9 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5;

2) Деревянный жилой дом площадью 344,3 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а;

3) Деревянный жилой дом площадь 343,1 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 7;

4) Деревянный жилой дом площадью 342,2 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 9;

5) Деревянный жилой дом площадью 342,5 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 11;

6) Деревянный жилой дом площадью 342,7 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 13;

7) Деревянный жилой дом площадью 348,4 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 15;

8) Деревянный жилой дом площадью 370,4 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 17;

9) Деревянный жилой дом площадью 374,1 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, 1;

10) Деревянный Жилой дом площадь – 450,7 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, 2;

11) Деревянный Жилой дом площадь – 342,7 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, 3;

12) Деревянный Жилой дом площадь – 407,8 кв. м по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Баумана, 4.

8. Лицо, с которым заключен договор, обязано:

8.1 в срок до 01.09.2023 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, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 4, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4:

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,7 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, ул. Энтузиастов, д. 5, кв. 5;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,9 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. Энтузиастов, д. 5а, кв. 1;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 50,2 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, ул. Энтузиастов, д. 5а, кв. 2;

- 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, ул. Энтузиастов, д. 7, кв. 2;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 51,2 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, ул. Энтузиастов, д. 7, кв. 7;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 52,7 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, ул. Энтузиастов, д. 9, кв. 4;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 40,9 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. Энтузиастов, д. 11, кв. 3;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,6 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. Баумана, д. 4, кв. 10;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 16,7 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. Баумана, д. 4, кв. 12;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 33,4 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. Баумана, д. 4, кв. 18;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 12 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. Баумана, д. 4, кв. 20;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 21,8 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. Баумана, д. 4, кв. 34

В случае принятия судебного акта (судебных актов) об обязанности органа местного самоуправления предоставить гражданам благоустроенные жилые помещения в связи с выселением из одного или нескольких жилых помещений, указанных в настоящем пункте, максимальный срок исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте, составляет 1 месяц со дня вступления в силу соответствующего судебного акта (судебных актов) применительно к расселяемым жилым помещениям.

8.2 в срок до 01.09.2023 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска:

1) жилые помещения в многоквартирных домах по адресам: Российской Федерации, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российской Федерации, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4:

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 1;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,6 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 2;

- трехкомнатная квартира общей площадью 50,7 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 3;

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 4;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 6;

- трехкомнатная квартира общей площадью 50,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 7;

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,6 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5, кв. 8;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 3;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 4;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 5;

- трехкомнатная квартира общей площадью 51 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 6;

- двухкомнатная квартира общей площадью 41,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 7;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Энтузиастов, 5а, кв. 8;

2) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, в которых находятся указанные жилые помещения (за исключением долей в праве собственности на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Города Томска). При этом земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: г.Томск, ул.Энтузиастов, 13, образован и поставлен на государственный кадастровый учет с площадью 1123 кв.м и с кадастровым номером 70:21:0100095:760, образование земельных участков, на котором расположены иные указанные многоквартирные дома, не требуется и осуществляться не будет.

В отношении каждого изымаемого земельного участка в размер возмещения включается рыночная стоимость земельного участка (для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100095:760) (либо рыночная стоимость права аренды земельного участка сроком на сорок девять лет – для остальных земельных участков), рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке (в том числе применительно к земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 9, - рыночная стоимость нежилых помещений по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, д. 9 с кадастровым номером 70:21:0100088:443, общей площадью 39,3 кв.м, номера на поэтажном плане: 1005-1009), а также убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями земельного участка обязательств перед третьими лицами, и упущенную выгоду.

8.3 в срок до 01.09.2019 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 01.07.2024 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, определенными в проекте планировки застроенной территории.

8.5 в срок до 01.02.2024 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории. По окончании строительства все объекты инженерной инфраструктуры,озведенные 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 не позднее 4 месяцев с момента фактического исполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, предусмотренных п. 8.3, 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; в указанный срок не засчитывается время, в течение которого лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, дорабатывал проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, по замечаниям уполномоченных органов администрации Города Томска.

9.2 в срок до 01.09.2020 года принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома;

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, 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, ул. Энтузиастов, 5; 5а; 7; 9; 11; 13; 15; 17; пер. Баумана, 1; 2; 3; 4.

Земельные участки предоставляются в соответствии с этапами строительства, предусмотренными утвержденным проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, по мере выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 8.1-8.2, при этом отношение общей площади жилых помещений, переданных в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 8.1, и жилых помещений, за которые уплачено возмещение в соответствии с пунктом 8.2, к общей площади всех жилых помещений, которые должны быть переданы в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 8.1 и за которые должно быть уплачено возмещение в соответствии с пунктом 8.2, должно быть равно или превышать отношение общей площади предоставляемого земельного участка к общей площади застроенной территории, подлежащей развитию.

Для предоставления лицу, с которым заключен договор, двух и более земельных участков, указанное условие должно быть соблюдено в отношении совокупной площади всех предоставляемых земельных участков.

Земельный участок (земельные участки) не соответствующие требованиям настоящего пункта не предоставляются.

10. Принятие Уполномоченными органами администрации Города Томска решения об изъятии помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, и выполнение Лицом, с которым заключен договор, обязанностей по передаче в муниципальную собственность жилых помещений и уплаты возмещения за

изымаемые жилые помещения и земельные участки осуществляются в следующем порядке:

10.1 Уполномоченный орган администрации Города Томска:

10.1.1. в течение 30 дней со дня поступления извещения от лица, с которым заключен договор о готовности оплатить возмещение за изъятие земельных участков и жилых помещений, но не ранее истечения срока, указанного в части 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготавливает решение об изъятии земельных участков и жилых помещений.

10.1.2. организует проведение оценки подлежащих изъятию для муниципальных нужд земельных участков, жилых помещений в расположенных на участках многоквартирных домах, в целях определения размера возмещения и других условий изъятия земельных участков, жилых помещений в многоквартирных домах.

10.1.3. определяет в установленном порядке размер возмещения и других условий изъятия для муниципальных нужд земельных участков, жилых помещений в многоквартирном доме с привлечением сторонних организаций для проведения работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием (в срок не более 30 рабочих дней с даты поступления результатов оценки подлежащего изъятию недвижимого имущества).

10.1.4. осуществляет переговоры с правообладателем изымаемых жилых помещений, земельного участка относительно условий изъятия путем направления письменного предложения, содержащего условия изъятия (в срок не более 10 рабочих дней с даты определения в установленном порядке размера возмещения и других условий изъятия для муниципальных нужд).

10.1.5. направляет соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, а также документов, предусмотренных пунктом 4 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам жилых помещений в многоквартирном доме и земельных участков (их законным или уполномоченным представителям), а также лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в срок не более 15 рабочих дней с даты определения в установленном порядке размера возмещения и других условий изъятия для муниципальных нужд,

10.1.6. заключает и исполняет от имени муниципального образования "Город Томск" (в том числе подписание) соответствующие соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд в многоквартирном доме, в том числе земельных участков и жилых помещений, с их собственниками и с лицом, с которым заключен договор.

10.1.7. предъявляет в суд иски об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд в случае отказа собственников от заключения соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения в срок не ранее чем до истечения трех месяцев, но не более 6 месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

10.1.8. направляет заключенные соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд в многоквартирном доме, а также документы, необходимые для государственной регистрации прекращения и перехода прав на недвижимое имущество в течении 14 дней после даты заключения соглашения об изъятии.

10.2. Лицо, с которым заключен договор:

10.2.1. исполняет свои обязанности, указанные в пункте 8.2, в соответствии с перечнем многоквартирных домов, указанным в п. 10.1.1, в размере и в сроки, определенные соглашениями об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд либо на основании вступившего в законную силу решения суда;

10.2.2. в случае принятия судебного акта (судебных актов) о принудительном изъятии или об обязании органа местного самоуправления изъять для муниципальных нужд одно или несколько жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, исполняет обязательства, указанные в пункте 1.2, в течение

1 (одного) месяца со дня вступления в законную силу соответствующего судебного акта применительно к изымаемому жилому помещению (изымаемым жилым помещениям), земельному участку (земельным участкам).

11. 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 обязательств, предусмотренных пунктами 8.1-8.3, оно уплачивает администрации Города Томска неустойку (пеню) в размере 10 % 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 по протоколу, а также возмещает причинённые убытки в полном размере сверх неустойки.

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

13. Срок договора – 6 (шесть) лет со дня заключения договора.

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

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

16. Отчет об оценке № 301/18 от 14.05.2018 представлен для сведения. Все выводы, расчеты и иная информация, содержащаяся в данном отчете, используются и предназначены исключительно для целей расчета начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, никак не влияют на иные, не связанные с ценой, условия договора о развитии застроенной территории и не могут быть использованы Сторонами данного договора для целей определения его иных, не связанных с ценой договора, условий. Размер возмещения за изымаемые жилые помещения и земельные участки определяется применительно к каждому объекту недвижимости в соответствии с законодательством при заключении соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо при вступлении в законную силу решения суда об изъятии недвижимости для муниципальных нужд на основании такого соглашения или такого решения суда, независимо от информации, содержащейся в отчете об оценке № 301/18 от 14.05.2018. Несоответствие размера такого возмещения применительно к одному или нескольким объектам недвижимости, определенному согласно указанному правилу, отчету об оценке № 301/18 от 14.05.2018 не является основанием для изменения или расторжения договора о развитии застроенной территории.