



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.02.2019

№ 109

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е

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, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е (протокол № 159 от 27.11.2018)

### 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, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е площадью 5931 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 18 001 (восемнадцать тысяч один) рубль 00 копеек, шаг аукциона – 500 (пятьсот) рублей 00 копеек, размер задатка – 4 000 (четыре тысячи) 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 25.05.2017 № 407 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е».

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 08.02.2019 № 109

Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е.

2. Общая площадь застроенной территории: 5931 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:

- часть территории площадью 223 кв.м. - охранная зона объекта "Внеплощадочный газопровод высокого давления от ул. Сибирской (точка врезки ПК0+9,9) до котельной ЗАО "ТОМ-МАС" г. Томск (до изолирующего фланцевого соединения на выходе из земли газопровода ПК4+95,7 по ул. Лебедева)"; часть территории площадью 426 кв.м - охранная зона тепловой сети (Т/м №7) от КС3-24 ч/з ПНС-8 до ИПТ по пр. Комсомольский, ул. Лебедева, ул. 79-й ГВ. Дивизии, ул. Говорова, ул. Карла Ильмера;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34в, кв. 1, кад. № 70:21:0200005:3403 площадью 39,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/343/2014-997/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34в, кв. 6, кад. № 70:21:0200005:3408 площадью 49,4 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/343/2014-999/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34в, кв. 3а, кад. № 70:21:0200005:3405 площадью 38,3 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/343/2014-998/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- арест, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34в, кв. 3а, кад. № 70:21:0200005:3405 площадью 38,3 кв.м (запись регистрации № 70-01/4п-А1/2000-428 от 16.10.2000, срок ограничения с 10.10.2000), лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют, основание государственной регистрации: постановление о наложении ареста на имущество от 10.10.2000;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34в, кв. 7, кад. № 70:21:0200005:3409 площадью 39,4 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-1/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34г, кв. 6, кад. № 70:21:0200005:3417 площадью 51,1 кв.м (запись регистрации № 70:21:0200005:3417-70/052/2018-3 от 18.09.2018, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355, договор купли-продажи от 04.09.2018;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34г, кв. 7, кад. № 70:21:0200005:3418 площадью 41,3 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-3/1 от 26.01.2015, срок ограничения с 26.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 5, кад. № 70:21:0200005:3424 площадью 40 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-8/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 1, кад. № 70:21:0200005:3420 площадью 39,8 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-4/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 4, кад. № 70:21:0200005:3423 площадью 39,9 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-6/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 7, кад. № 70:21:0200005:3426 площадью 41,2 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-9/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355;

- запрещение регистрации, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 7, кад. № 70:21:0200005:3426 площадью 41,2 кв.м (запись регистрации № 70-70-01/241/2010-260 от 04.07.2014, срок ограничения: данные отсутствуют, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют, основание государственной регистрации: постановление о запрете на совершение сделок по отчуждению и переходу прав на объект недвижимости от 16.11.2010, отдел судебных приставов по Советскому району г. Томска Управления Федеральной службы судебных приставов по Томской области; свидетельство о праве на наследство по закону от 17.06.2014, документ нотариально удостоверен 17.06.2014, нотариус города Томска Усачева К.С. 1-4487;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, д. 34д, кв. 8, кад. № 70:21:0200005:3427 площадью 40 кв.м (запись регистрации № 70-70/001-01/353/2014-11/1 от 15.01.2015, срок ограничения с 15.01.2015, 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 24.12.2014 № 1355.

##### 5. Обременения:

На территории расположены металлические гаражи, опоры ЛЭП, деревянные хозяйственные постройки, кирпичный фундамент разрушенного строения с адресом: Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, 34е.

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

7. Здания, подлежащие сносу:

- Многоквартирный жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, 34в;

- Многоквартирный жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, 34г;

- Многоквартирный жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Лебедева, 34д.

8. Лицо, с которым заключен договор, обязано:

8.1 в срок до 20.01.2021 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: Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е:

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 40,1 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, ул. Лебедева, 34в, кв. 2;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 10,6 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, ул. Лебедева, 34в, кв. 3;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 38,5 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. Лебедева, 34в, кв. 4;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 16,5 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. Лебедева, 34в, кв. 5;

- благоустроенная однокомнатная квартира общей площадью не менее 23,4 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, ул. Лебедева, 34в, кв. 5;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 38,5 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. Лебедева, 34в, кв. 8;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,3 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, ул. Лебедева, 34г, кв. 1;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 39,8 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, ул. Лебедева, 34г, кв. 3;

- 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. Лебедева, 34г, кв. 4;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 40,5 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. Лебедева, 34г, кв. 5;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 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. Лебедева, 34г, кв. 8;

- благоустроенная трехкомнатная квартира общей площадью не менее 40,8 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, ул. Лебедева, 34д, кв. 2;

- благоустроенная двухкомнатная квартира общей площадью не менее 51,8 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, ул. Лебедева, 34д, кв. 3;

- 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, ул. Лебедева, 34д, кв. 6.

8.2 в срок до 20.01.2021 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска жилые помещения в многоквартирных домах по адресам: Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е:

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,9 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34в, кв. 1;

- двухкомнатная квартира общей площадью 38,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34в, кв. 3а;

- трехкомнатная квартира общей площадью 49,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34в, кв. 6;

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34в, кв. 7;

- трехкомнатная квартира общей площадью 51,1 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34г, кв. 6;

- двухкомнатная квартира общей площадью 41,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34г, кв. 7;

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34д, кв. 1;

- двухкомнатная квартира общей площадью 39,9 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34д, кв. 4;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34д, кв. 5;

- двухкомнатная квартира общей площадью 41,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34д, кв. 7;

- двухкомнатная квартира общей площадью 40 кв.м, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Лебедева, 34д, кв. 8.

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, нормативами градостроительного зонирования.

8.4 в срок до 01.02.2026 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 01.07.2025 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 уполномоченным лицом 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 01.02.2020 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 в срок до 01.09.2019 года принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е.

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, Город Томск, г. Томск, ул. Лебедева, 34в, ул. Лебедева, 34г, ул. Лебедева, 34д, ул. Лебедева, 34е.

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

В случае нарушения лицом, <sup>7</sup> заключившим договор с органом местного самоуправления, сроков одного или нескольких исполнения 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 – 7 (семь) лет.

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 уполномоченные органы администрации Города Томска вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.