



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2016

№ 1070

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 216

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, постановлением Мэра города Томска от 11.03.2008 №149 «О регламенте работы администрации города Томска по организации торгов по продаже земельных участков или права их аренды», на основании решения комиссии по вопросам предоставления земельных участков о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 216 (протокол № 158 от 06.09.2016)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (М.А. Ратнер):

1.1 осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 216 с кадастровым номером 70:21:0100021:7069 площадью 7487 кв.м (далее - аукцион) с учетом сведений согласно приложению 1 к настоящему постановлению и предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

1.2 организовать и провести аукцион;

1.3 по итогам аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

2. 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



Приложение 1 к постановлению
Администрации Города Томска
от 10.10.2016 № 1070

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100021:7069;
 - 1.2 адрес: Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 216;
 - 1.3 площадь: 7487 кв.м;
 - 1.4 разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей; многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-7 этажей;
 - 1.5 вид права – аренда;
 - 1.6 ограничения: часть земельного участка площадью 487 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (линии связи), часть земельного участка площадью 193 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (линии электропередач), часть земельного участка площадью 312 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (линии связи);
 - 1.7 обременения: на земельном участке частично расположены металлические гаражи;
 - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
 - 1.9 цель предоставления: строительство;
 - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687.
2. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 6 506 006 (шесть миллионов пятьсот шесть тысяч шесть) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 195 000 (сто девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 1 310 000 (один миллион триста десять тысяч рублей) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель (единственный участник) аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор аренды земельного участка.
6. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
7. Существенные условия договора аренды земельного участка:
 - 7.1 Предмет договора: арендодатель обязуется передать арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 216 площадью 7487 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100021:7069.
 - 7.2 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок: определен по результатам аукциона. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок ежегодно изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.
 - 7.3 Цель предоставления земельного участка – для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей, многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей, многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-10 этажей; многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-7 этажей.

- 7.4 Срок аренды – 3 года 2 месяца с даты подписания договора аренды земельного участка.
- 7.5 Порядок, условия и сроки внесения ежегодной арендной платы: победитель аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка, уплачивать сумму ежегодной арендной платы, предложенную победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона, который изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.
- 7.6 Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору:
- 7.6.1 В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.6.2 В случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, арендатор обязан уплатить арендодателю штраф за нецелевое использование земельного участка. Сумма такого штрафа определяется как разница между арендной платой, начисленной в соответствии с условиями договора и суммой, начисленной за фактическое использование земельного участка, за период такого использования по правилам и ставкам, установленным муниципальными правовыми актами Города Томска. Штраф подлежит перечислению арендатором на счет арендодателя, определенный в договоре для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном арендодателем по адресу арендатора, указанному в договоре. Неполучение арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа. Уплата штрафа не освобождает арендатора от обязанности привести использование земельного участка в соответствие его целевому назначению.
- 7.7 Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды (ст. 450.1 ГК РФ) в случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка или просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы более чем на 20 календарных дней.



Приложение 2 к постановлению администрации Города Томска от 11.10.2016 № 1070

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

N	Параметр	Показатель
1	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для*: - Многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей; - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей; - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-10 этажей; - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-7 этажей; - Многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа *(без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	0,4
2	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома	машино-место 1 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме
3	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под: Многоквартирными жилыми домами	20
	Блокированными жилыми домами в 2-4 этажа, блокированными жилыми домами в 1-3 этажа с придомовыми участками, специальными жилыми домами для престарелых и инвалидов	15
	Проектными, научно-исследовательскими и изыскательскими организациями	15
	Организациями, учреждениями, управлениями	15
	Учреждениями народного образования: - Общеобразовательные школы	50
	- Детские дошкольные учреждения	50
	- Многопрофильные учреждения дополнительного образования	40
	- Учреждения среднего и профессионального образования	40
	- Высшие учебные заведения	30
	Учреждениями здравоохранения	50
	Учреждениями социальной защиты	50
	Конфессиональными объектами	40
	Учреждениями санаторно-курортными и оздоровительными, отдыха и туризма	60
	Спортивно-зрелищными и физкультурно-оздоровительными сооружениями	30
	Учреждениями культуры и искусства	50
	Предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания	15
	Прочими объектами	15



ИНТЕР РАО
ТОМСК РТС

Нахансвич пер., д. 4а, г. Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 48-94-89
Факс: +7 (3822) 48-97-22
energo.tom.ru

25.08.2016 № 609/2585
на № _____ От _____

Начальнику департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Томска
А.А. Касперович

В ответ на Ваш запрос от 15.07.2016г. № 01-01-19/7730 о выдаче технических условий на подключение к системе теплоснабжения объекта: многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-7 этажей, расположенного по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 216 с тепловой нагрузкой 2,2 Гкал/ч сообщаем, что в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.2006 г. № 83, возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, указанных в пункте 12 настоящих Правил, существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса;
- при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Ввиду недостаточной пропускной способности тепловых сетей АО «ТомскРТС» возможность подключения Объекта отсутствует, технические условия на теплоснабжение выданы быть не могут.

Однако подключение объекта возможно при выполнении мероприятий по развитию системы теплоснабжения (увеличению пропускной способности тепловой сети), которые обеспечат техническую возможность подключения вышеуказанного объекта, при этом плата за подключение, в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. ПП РФ от 22.10.2012г. № 1075), может быть установлена в индивидуальном порядке.

Для установления платы в индивидуальном порядке необходимо обратиться с заявлением на подключение к системе теплоснабжения, оформленным в соответствии с требованиями Правил подключения к системе теплоснабжения (утв. ПП РФ № 307 от 16.04.2012г.).

Генеральный директор АО «Томская генерация»
по доверенности № 283 от 14.05.2016г.

О.А. Пельымский

исп. И.А. Иганова
☎ 8 (3822) 285-191



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТОМСК»

(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Информация

о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

Объект капитального строительства: многоквартирный многоэтажный жилой дом свыше 16 этажей, многоквартирный многоэтажный жилой дом 11-16 этажей, многоквартирный многоэтажный жилой дом 5-10 этажей, многоквартирный многоэтажный жилой дом 5-7 этажей.

Место расположения объекта капитального строительства: Иркутский тракт, 216, г. Томск.

Свободная предельная мощность: 500 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 5,0 м³/час.

Срок подключения объекта газификации: 3 квартал 2018 года.

Срок действия информации о технических условиях: срок ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения (вследствие подключения новых потребителей) ниже заявленного максимального расхода газа.

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения: плата за подключение определяется исходя из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

Приказ №8-782/9(458) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (456) от 27.11.2015

Приказ №8-783/9 (457) от 27.11.2015

Приказ №8-459 от 27.12.2015

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2016 по 31.12.2016.

(Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход газа, давление в точке подключения) не учтенными в приказах Департамента тарифного регулирования Томской области, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы).

Информация о технических условиях подготовлена без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением технических условий и заключением договора о подключении определен «Правилами подключения

(технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314.

Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 1200 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:
Ведущий инженер производственно-технического отдела А.С.Цой (8-382-2) 903-126

Исполняющий обязанности начальника
производственно-технического отдела
УТЭ по г. Томску

Н.А.Половников

Начальник центральной диспетчерской
службы

А.Н.Родиков

25.07.2016

"25" июля 2016 г.

**Информация № 62
о технических условиях подключения объекта
капитального строительства
к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска*

Объект капитального строительства: *Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов*

Месторасположение объекта капитального строительства: *г. Томск, ул. Иркутский тракт № 216*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения:
не более *7.000 м³/час (168.000 м³/сут);*

к водопроводным линиям Д600мм и Д530мм по Иркутскому тракту, 162

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения:

не более *7.000 м³/час (168.000 м³/сут);*

к канализационной линии Д500мм по Иркутскому тракту, 198

Срок подключения объекта: *3 квартал 2018г.*

Срок действия сведений по данной информации о технических условиях: действительны в течении одного года со дня подготовки.

Настоящая информация о технических условиях не является Условиями подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения и водоотведения.

Заявитель (правообладатель земельного участка) обязан в течении одного года, с момента выдачи Информации о технических условиях, обратиться в Организацию водопроводно-канализационного хозяйства с заявлением о заключении договора и выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системам коммуникаций ВиК.

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения;
плата за подключение определяется Согласно Приказов Департамента тарифного регулирования Томской области № 4-884/9(719) , 5-886/9(718) от 18.12.2015г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» (ИНН 7017270664) за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения» тариф за подключаемую нагрузку в 2016-2018гг. составляет:
по водоснабжению – 1 161 462,20 руб. за 1 м3/час (с НДС),
по водоотведению – 1 021 974,40 руб. за 1 м3/час (с НДС);

Тариф за протяженность водопроводной сети от точки подключения на централизованной сети водоснабжения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №4-884/9(719) от 18.12.2015 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 100 (включительно)	9 152,30	9 673,99	10 206,06
2	От 100 до 150 (включительно)	9 952,65	10 519,95	11 098,55
3	От 150 до 200 (включительно)	10 981,48	11 607,42	12 245,83

* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки))

Тариф за протяженность канализационной сети от точки подключения на централизованной сети водоотведения до границы земельного участка заявителя, в соответствии с приказом Департамента тарифного регулирования Томской области №5-886/9(718) от 18.12.2015 г. «О тарифах общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения» составляет:

№ п/п	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
		2016 год	2017 год	2018 год
1	До 160 (включительно)	9 856,47	10 418,29	10 991,29
2	От 160 до 200 (включительно)	9 902,62	10 467,06	11 042,76

* - тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения применяются для расчета платы за подключение заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, не превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки))

В случае если подключаемая нагрузка объекта капитального строительства превышает 10,0 куб.метров в час, либо подключение данного объекта осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров, в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011г. (ред. от 29.12.2015г.) «О водоснабжении и водоотведении» и Постановления правительства РФ № 406 от 13.05.2013г. (ред. от 24.12.2015г.) «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», плата за технологическое присоединение определяется индивидуально.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением Технических условий и заключение договора о подключении определен Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 (ред. от 23.08.2014г.) «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 (ред. от 05.01.2015г.) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Главный инженер ООО «Томскводоканал»



Р. А. Абасов