

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.05.2017

№ 384

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пр-кт Ленина, 262/4

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, 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: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пр-кт Ленина, 262/4 (протокол № 40 от 11.04.2017)

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, пр-кт Ленина, 262/4 с кадастровым номером 70:21:0000000:2353 площадью 875 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 19.05.2017 № 384

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земедьного участка:

1.1 кадастровый номер: 70:21:0000000:2353;

- 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пр-ка Ленина, 262/4;
- 1.3 площадь: 875 кв.м;
- 1.4 разрешенное использование: многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 1.5 вид права аренда;
- 1.6 ограничения: часть земельного участка площадью 108 кв.м расположена в санитарнозащитной зоне автозаправочной станции;
- 1.7 обременения: земельный участок огорожен забором из бетонных плит;
- 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
- 1.9 цель предоставления: строительство;
- 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-5), 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) 456 900 (четыреста пятьдесят шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.
- 3. Шаг аукциона: 13 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек.
- 4. Размер задатка: 92 000 (девяносто две тысячи) 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: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пр-кт Ленина, 262/4 с кадастровым номером 70:21:0000000:2353 площадью 875 кв.м.
- 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 многофункциональных деловых и обслуживающих зданий.
- 7.4 Срок аренды -2 (два) года 8 (восемь) месяцев 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 и (или) разрешенным использованием, 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 и (или) разрешенным использованием, 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 проот 16.05-2017 № 384
Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

No	Параметр Единица Показатель (%				
J 12	Tapanorp	исчисления, %	площади земельного участка)		
1	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:				
	Проектными, научно-исследовательскими и изыскательскими организациями		15		
	Организациями, учреждениями, управлениями		15		
	Многофункциональными деловыми и обслуживающими зданиями		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		
	Кредитно-финансовыми учреждениями		15		
	Прочими объектами		15		
2	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - многофункциональные деловые и обслуживающие здания		1 камера на главный вход/выход; 2 камеры на автостоянку		



Нахановича пер., д.4а, г. Томск, Россия, 834050 Телефон: +7 (3822) 46-94-69 Факс: +7 (3822) 46-97-22 energo.tom.ru

15.12.2016 No 14031 4276

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

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о технических условиях подключения для объекта по адресу: г. Томск, пр. Ленина, д. 262/4 с тепловой нагрузкой 0,01 Гкал/ч сообщаю, что в настоящее время техническая возможность подключения вашего объекта к системе централизованного теплоснабжения отсутствует ввиду недостаточной пропускной способности магистральных и/или квартальных тепловых сетей АО «ТомскРТС». Для увеличения пропускной способности тепловых сетей необходимо выполнение технических мероприятий, которые выполняются за счёт платы за подключение к системе теплоснабжения в соответствии с утвержденной Схемой теплоснабжения города Томска и Инвестиционной программой АО «ТомскРТС».

Учитывая то, что мероприятия для подключения указанного объекта отсутствуют в Инвестиционной программе, АО «ТомскРТС» не может в настоящее время выдать технические условия на подключение вышеуказанного объекта к системе теплоснабжения.

В свою очередь, при обращении правообладателя земельного участка в АО «ТомскРТС» за подключением объекта к системе теплоснабжения, в соответствии с Правилами подключения к системам теплоснабжения (утв. ПП РФ \mathbb{N}_{2} 307 от 16.04.2012) будет проведена работа по включению в Инвестиционную программу мероприятий, позволяющих снять технические ограничения.

Заместитель генерального директоратехнический директор АО «Томская генерация» по доверенности № 284 от 05.05.2016г.

А.А. Бухаткин

- Shyracao

Исп. Иганова И.А. тел. 285-191



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТОМСК»

(000 «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: многофункциональное деловое и обслуживающее здание.

Место расположения объекта капитального строительства: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, пр. Ленина, 262/4.

Свободная предельная мощность: 50 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 1,0 м³/час.

Срок подключения объекта газификации: 4 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 их 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:

- 1. К сети газораспределения, находящейся во владении ООО «Газпром газораспределение Томск», при условии строительства распределительного газопровода (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 2600 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.
- 2. К частной сети газораспределения, расположенной на расстоянии 170 м от границы вышеуказанного земельного участка, при наличии разрешения собственника данной сети.

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

Начальник производственнотехнического отдела УТЭ по г. Томску

А.В.Андреев

08.12.2016



"05" декабря 2016 г.

Информация № 457

о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения

Заказчик: Администрация Города Томска (Департамент архитектуры и градостроительства г. Томска)

Объект капитального строительства: *Многофункциональное деловое и обслуживающее здание*

Месторасположение объекта капитального строительства: *г. Томск, пр. Ленина № 262/4*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения, в точке подключения: не более $3.000 \, m^3/\text{час}$ (72.000 $m^3/\text{суm}$);

к водопроводной линии ДЗ15мм по ул. 5-й Армии.

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков в точке подключения: не более $3.000 \, m^3/\text{час}$ (72.000 $m^3/\text{суm}$);

к канализационной линии Д600мм по пр. Ленина.

Срок подключения объекта: 4 квартал 2018г.

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

Настоящия 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 -1161462,20 руб. за 1 м3/час (с НДС), по водоотведению -1021974,40 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 «Томскводоканал» ответственностью за подключение (технологическое присоединение) K централизованной системе холодного водоснабжения» составляет:

No	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
п/п	диаметр трубы (мм)	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 $N_{2}5-886/9(718)$ OT 18.12.2015 г. «O тарифах общества ограниченной «Томскводоканал» подключение (технологическое ответственностью за присоединение) к централизованной системе водоотведения» составляет:

No	Диаметр трубы (мм)	Ставка тарифа*, тыс. руб. за 1 км (в т. ч. НДС 18%)		
п/п	диаметр трубы (мм)	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 осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с плошадью трубопровода, превышающей сечения 300 KB. 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 и правил подключения объекта капитального строительства 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 OOO «Томскводоканал»



Р. А. Абасов