



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2023

№ 264

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44

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, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44 (протокол № 8 от 14.03.2023)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в установленном порядке извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44 с кадастровым номером 70:21:0100093:779 площадью 8253 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;

2) разместить результаты электронного аукциона;

3) по итогам электронного аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 16.01.2023 № 22 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44».

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

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер



1. Предмет электронного аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100093:779;
 - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44;
 - 1.3 площадь: 8253 кв.м;
 - 1.4 разрешенное использование: Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса;
 - 1.5 вид права – аренда;
 - 1.6 ограничения: отсутствуют;
 - 1.7 обременения: территория полностью заросшая деревьями, травой и кустарником;
 - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
 - 1.9 цель предоставления: строительство;
 - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территорий зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (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) 1 240 200 (один миллион двести сорок тысяч двести) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 249 000 (двести сорок девять тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. В случае уклонения победителя (единственного участника) электронного аукциона от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
6. Победитель (единственный участник) электронного аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать договор аренды земельного участка.
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, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44 с кадастровым номером 70:21:0100093:779 площадью 8253 кв. м.
 - 7.2 Размер ежегодной арендной платы за земельный участок: определен по результатам электронного 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.
 - 7.4 Срок аренды – 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца с даты подписания договора аренды земельного участка.
 - 7.5 Порядок, условия и сроки внесения ежегодной арендной платы: победитель электронного аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором аренды земельного участка, уплачивать сумму ежегодной арендной платы, предложенную победителем электронного аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в электронном аукционе

его участником размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета электронного 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.



**Предельные параметры разрешенного строительства
 (реконструкции) объектов капитального строительства**

N	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:		
1.1	- деловое управление (4.1) - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - магазины (4.4) - объекты дорожного сервиса (4.9.1) - хранение автотранспорта (2.7.1)		15
2	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке	этаж	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	не подлежит установлению
5	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	машино-место, парковочное место <*>	
5.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина
5.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина
5.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина

"12" октября 2022 г.

Информация № 579

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения)

Заявитель: *Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска.*

Разрешенное использование земельного участка: *Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Магазины. Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса.*

Адрес земельного участка: *г. Томск, ул. Мостовая, 44.*

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Томскводоканал» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): *"12" октября 2023 г.*

Возможные точки подключения:

- водоснабжение:

Подключение к водопроводной линии Д 315 мм по ул. Мостовая.

- водоотведение:

Подключение к канализационной линии Д 800 мм в районе ул. 1-я Мостовая.

Максимальная нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного (в т. ч. горячего) водоснабжения и водоотведения в точках подключения – не более *3,000 м³/час (72,000 м³/сут).*

Главный инженер ООО «Томскводоканал»  И. А. Мажейкин



Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации Города Томска

Вх. № *7033/9*

« *12* » *20* ОКТ 2022



ИНТЕР PAO
ТОМСК РТС

Нахановича пер., д. 4А, Томск, Россия, 634050
Телефон: +7 (3822) 46-94-69 Факс: +7(3822) 46-97-22
tomskrts.ru

11.10.2022 № 1131/ТРТС/ПС/2022

Председателю
комитета по управлению проектами
Департамента архитектуры и
градостроительства Администрации города Томска
А.А. Татауровой

О возможности подключения объекта
к системе теплоснабжения

Уважаемая Анастасия Александровна!

В ответ на Ваш запрос от 10.10.2022 № 02-19/10084 (вх. от 10.10.2022 № ТГ/5/3559) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Томск, ул. Мостовая, 44, с разрешенным видом использования «Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса», сообщаем следующее.

Согласно ч. 2 ст. 23 Закона №190-ФЗ развитие системы теплоснабжения поселения или городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

Как установлено пунктом 3 Правил № 2115 – договор о подключении к системе теплоснабжения является публичным для теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, в том числе единой теплоснабжающей организации. При наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в соответствующей точке подключения отказ потребителю в заключении договора о подключении в отношении объекта, расположенного в границах радиуса эффективного теплоснабжения, не допускается.

Подключение вышеуказанного объекта к системе теплоснабжения не предоставляется возможным ввиду удаленности подключаемого объекта от существующих тепловых сетей. В соответствии с Приказом Минэнерго России № 212 от 5 марта 2019 года данный объект не входит в зону радиуса эффективного теплоснабжения.

Согласно Схеме теплоснабжения города Томска до 2037 г., утвержденной приказом Минэнерго России № 862 от 24.08.2022, а также в соответствии с действующим СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 280), наименьший внутренний диаметр труб в тепловых сетях должен приниматься не менее 32 мм, при этом в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 968/пр) температурный график теплоносителя в системе отопления принимается 95/70°C. В случаях подключения объектов с низкой тепловой нагрузкой (менее 0,1 Гкал/ч), находящихся на значительном удалении от точки подключения (более 50 метров), тепловые потери вкупе с низкой скоростью циркуляции теплоносителя приводят к значительному снижению температуры теплоносителя на вводе в здание

Департамент архитектуры
и градостроительства
Администрации Города Томска

Вх. № 4932/19

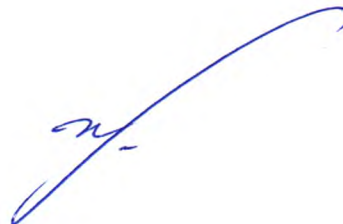
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТОМСКРТС»

20 ОКТ 2022 20

и несоблюдению температурного графика работы системы теплоснабжения. В таких случаях температура теплоносителя на вводе тепловой сети будет значительно ниже нормативной 95°C.

Подключение системы теплоснабжения объекта целесообразно выполнить от собственного индивидуального источника тепловой энергии правообладателя земельного участка.

Заместитель генерального директора-
технический директор АО «Томская генерация»
по доверенности от 01.11.2021г. № 1327



С.Ю. Кузьмин

исп. Н.Н. Курганская

☎ 614-662





Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»
(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

« _____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

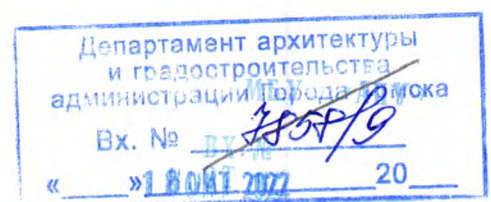
Информация

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Газоснабжение)

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска.
Разрешенное использование земельного участка: Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса..
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44.
Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Газпром газораспределение Томск», в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): 1 год с момента предоставления данной информации.
Возможная точка подключения: при условии строительства распределительного газопровода высокого давления (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 500 м, по прямой линии, от границ вышеуказанного земельного участка.
Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5,0 м³/час. (Без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации).

Начальник Производственного
отдела

М.В.Бовкун



14.10.2022

02-18/10083



Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СИБИРЬ»
ТОМСКИЙ ФИЛИАЛ

пр. Фрунзе, 83а
г. Томск, Россия 634061
Тел.: (3822) 52 38 63, факс: (3822) 27 91 04
e-mail: info@sibir.rt.ru, web: www.rt.ru

10.10.2022 № 1099

На № 02-19/10082 от 10.10.2022

Председателю комитета
по управлению проектами
Администрация г. Томска
Департамент архитектуры и
градостроительства
А.А. Татауровой

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения к сетям связи (телефонизации и радиофикации)**

Организация, осуществляющая подключение к сетям и выдачу ТУ –
ПАО Ростелеком (г. Томск, пр. Фрунзе, 83а.)

Адрес для физ. лиц - г. Томск, пр. Фрунзе, 83а, тел. 8-800-1000-800.

Адрес для юр. лиц – г. Томск, ул. Никитина, 97, (3822) 58-22-09,
сот. тел. 8-913-854-37-58

Адрес земельного участка - Российская Федерация, Томская область, Томск
город, улица Мостовая, 44.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может
обратиться к ПАО «Ростелеком», в целях заключения договора о
подключении (технологическом присоединении) – 1 год.

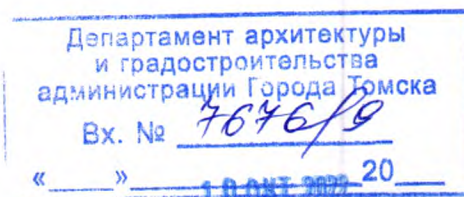
Возможные точки подключения – определяется на момент выдачи ТУ

Максимальная нагрузки в возможных точках подключения - определяется на
момент выдачи ТУ.

Ведущий менеджер по работе
с холдингами

А.Н. Седельникова

Щербо Елена Сергеевна
(3822) 58-22-05



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2022, поступившего на рассмотрение 07.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176702568	
Кадастровый номер:	70:21:0100093:779
Номер кадастрового квартала:	70:21:0100093
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Мостовая, 44
Площадь:	8253 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб.:	72310227.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса.
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

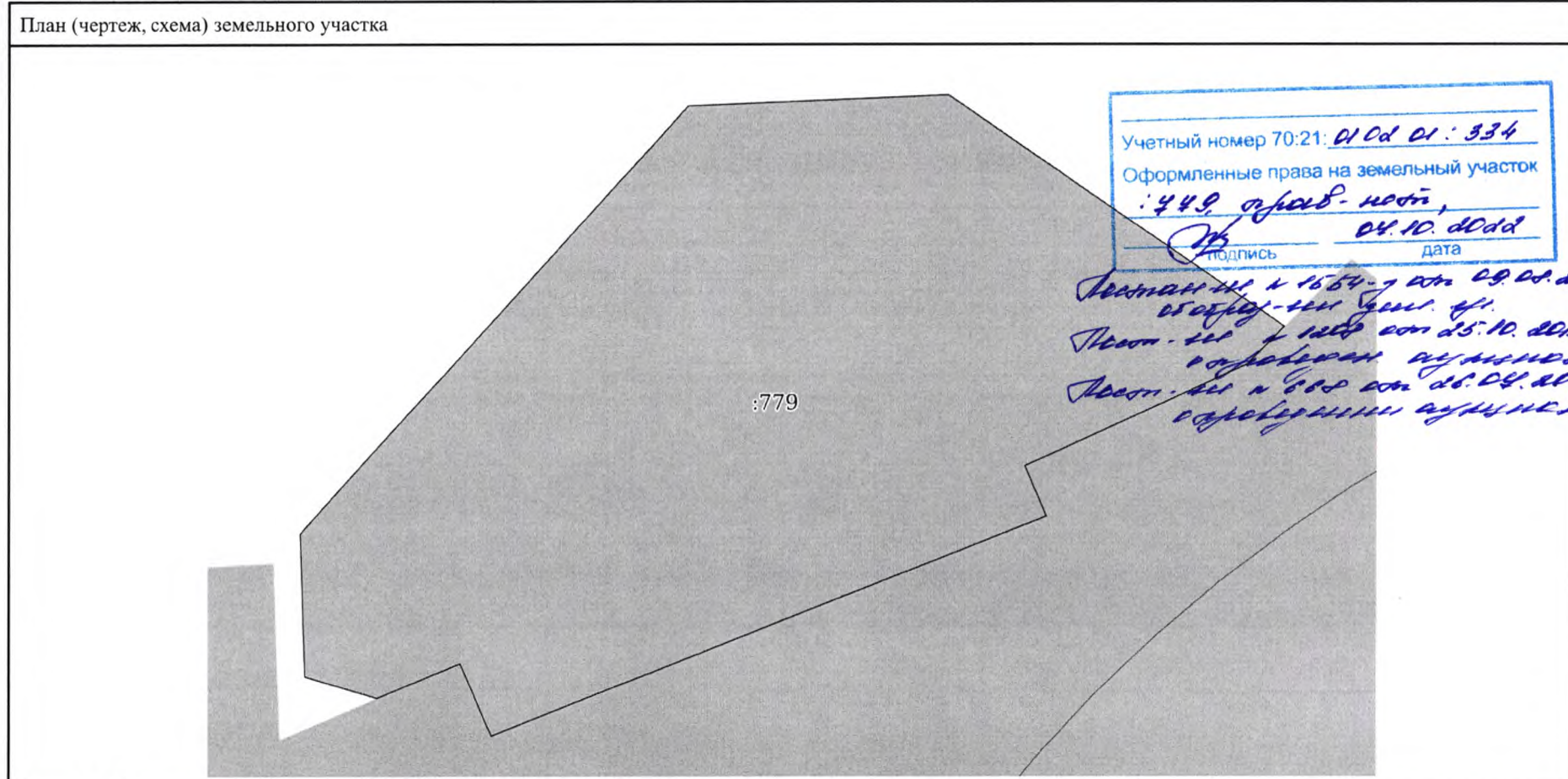
М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 5		
07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176702568		
Кадастровый номер:	70:21:0100093:779	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования, ул. Мостовая. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Сушинская Алла Анатольевна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОМСКА	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176702568			
Кадастровый номер:		70:21:0100093:779	



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176702568			
Кадастровый номер:		70:21:0100093:779	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	87°32.7'	39.69	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	124°58.1'	62.24	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	224°12.4'	8.17	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	245°3.2'	37.06	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	157°17.2'	8.39	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	248°10.6'	91.06	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	336°47.7'	12.13	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	246°52.4'	13.57	-	70:21:0100093:152	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	286°48.5'	11.58	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	358°3.2'	22.07	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	41°53.5'	88.42	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
07.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176702568			
Кадастровый номер:		70:21:0100093:779	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 70, зона 4				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	358332.14	4324001.85	-	0.1
2	358333.84	4324041.5	-	0.1
3	358298.17	4324092.5	-	0.1
4	358292.31	4324086.8	-	0.1
5	358276.68	4324053.2	-	0.1
6	358268.94	4324056.44	-	0.1
7	358235.09	4323971.91	-	0.1
8	358246.24	4323967.13	-	0.1
9	358240.91	4323954.65	-	0.1
10	358244.26	4323943.56	-	0.1
11	358266.32	4323942.81	-	0.1
12	358332.14	4324001.85	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.