



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2024

№ 343

О проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный

Руководствуясь статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, на основании постановления администрации Города Томска от 26.12.2023 № 787-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный»

### 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 о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный (далее – аукцион) на условиях согласно приложению к настоящему постановлению;

2) разместить результаты электронного аукциона.

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

И.о. Мэра Города Томска



*Макаров*  
А.А. Макаров

Приложение к постановлению  
администрации Города Томска  
от 26.04.2024 № 343

1. Предмет электронного аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 64 597 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный (далее – Территория).
2. Сведения о местоположении и границах Территории определены постановлением администрации Города Томска от 26.12.2023 № 787-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный».
3. Начальная цена предмета аукциона: 4 663 378 (четыре миллиона шестьсот шестьдесят три тысячи триста семьдесят восемь) рублей 80 копеек без учета налога на добавленную стоимость.
4. Шаг аукциона: 233 168 (двести тридцать три тысячи сто шестьдесят восемь) рублей 94 копейки.
5. Размер задатка: 4 663 378 (четыре миллиона шестьсот шестьдесят три тысячи триста семьдесят восемь) рублей 80 копеек.
6. Цена предмета аукциона уплачивается победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, имеющим право на заключение договора в соответствии с Правилами заключения договоров о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, с учетом налога на добавленную стоимость в срок не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора.
7. Для участия в аукционе участник торгов представляет документы, содержащие сведения о том, что участник торгов за последние пять лет, предшествующие дате проведения торгов, имеет опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением комплексном развитии территории жилой застройки, который подтверждается наличием разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, а также документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве.
8. Победитель электронного аукциона в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должен подписать и направить договор организатору торгов.



9. Договор заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если электронный аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника.
10. Предмет договора: деятельность лица, с которым заключен договор, по осуществлению комплексного развития территории жилой застройки площадью 64 597 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный (далее – Территория) для целей реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в полном объеме, а также деятельность администрации Города Томска по созданию необходимых условий для осуществления такой деятельности.
11. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, определен постановлением администрации Города Томска от 26.12.2023 № 787-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный».
12. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству в соответствии с документацией по планировке территории: объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству; объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д.; объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения.
13. Перечень ограничений, имеющих в отношении Территории: часть земельного участка площадью 4090 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (линия электропередач) (реестровый номер 70:21-6.3470);  
Часть земельного участка площадью 159 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.4861);  
Часть земельного участка площадью 1473 кв.м расположена в охранной зоне источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (реестровый номер 70:21-6.2492);  
Часть земельного участка площадью 454 кв.м в охранной зоне ТП 858 ул. Первомайская, 152 (реестровый номер 70:21-6.1240);  
Часть земельного участка площадью 23 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.1365);  
Часть земельного участка площадью 23 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.1366);  
Часть земельного участка площадью 23 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.1734);  
Часть земельного участка площадью 36 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.5096);  
Часть земельного участка площадью 62 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.4950);  
Часть земельного участка площадью 45 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.5338);  
Часть земельного участка площадью 3 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.1913);  
Часть земельного участка площадью 293 кв.м в охранной зоне ТП 716 (реестровый номер 70:21-6.1156).
14. Перечень работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, в пределах срока действия договора и в соответствии с документацией по

планировке территории: устройство наружного освещения территории; благоустройство и озеленение застраиваемых территорий: территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми площадками, площадкам для отдыха, хозяйственными площадками; уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использованных при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора; устройство (размещение малых архитектурных форм, декоративное освещение и т.д.); иные виды благоустройства.

15. Суммарная общая площадь всех нежилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории, должна составлять не менее 10% от суммарной общей площади всех жилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории.
16. На первых этажах всех многоквартирных домов, подлежащих строительству в границах Территории, подлежат размещению нежилые помещения.
17. Обязательства лица, заключившего договор:

17.1. в срок не позднее 8 месяцев со дня заключения договора подготовить проект планировки территории и проект межевания территории, соответствующие требованиям действующего законодательства, решению о комплексном развитии территории жилой застройки, условиям договора, и представить ее на утверждение в администрацию Города Томска.

17.2. при наличии замечаний у администрации Города Томска к проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня направления замечаний повторно представить на утверждение в администрацию Города Томска проекты с устранением замечаний.

17.3. после исполнения обязательств, предусмотренных п.17.5, в срок не позднее 2 месяцев с даты исключения сведений о многоквартирных жилых домах из Единого государственного кадастра недвижимости обеспечить проведение кадастровых работ по образованию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории, и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

17.4. в срок не позднее 2 месяцев с даты утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории представить в администрацию Города Томска на утверждение перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству.

Со дня согласования администрацией Города Томска представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

17.5. В срок не позднее 2 месяцев со дня заключения договора представить в администрацию Города Томска график исполнения следующих обязательств:

создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

уплатить или предоставить администрации Города Томска денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Максимальный срок исполнения обязательств 30.12.2024 в отношении многоквартирных домов:

№ п/п	Адрес объекта	Реквизиты распорядительного документа	Кадастровый номер ОКС
1	Томская область, г. Томск, пер. Днепроvский, д. 21	Постановление администрации Города Томска от 27.12.2014 № 1394	70:21:0100014:260
2	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 149	Постановление администрации Города Томска от 30.10.2014 № 1128	70:21:0100014:297
3	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 151	Постановление администрации Города Томска от 23.06.2016 № 222	70:21:0100014:299
4	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 22	Постановление администрации Города Томска от 24.05.2016 № 447	70:21:0100014:355
5	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 24	Постановление администрации Города Томска от 22.10.2014 № 1091	70:21:0100014:358
6	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 25	Постановление администрации Города Томска от 19.11.2013 № 1315	70:21:0100014:360
7	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 25а	Постановление администрации Города Томска от 27.12.2014 № 1394	70:21:0100014:374
8	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 28	Постановление администрации Города Томска от 21.11.2014 № 1209	70:21:0100014:363
9	Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 24	Постановление администрации Города Томска от 29.01.2016 № 44	70:21:0100014:336
10	Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 26	Постановление администрации Города Томска от 10.11.2014 № 1156	70:21:0100014:354
11	Томская область, г. Томск, ул. Учительская, д. 79	Постановление администрации Города Томска от 23.06.2016 № 583	70:21:0100014:335

Максимальный срок исполнения обязательств 36 месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении многоквартирных домов:

№ п/п	Адрес объекта	Реквизиты распорядительного документа	Кадастровый номер ОКС
1	Томская область, г. Томск, пер. Днепроvский, д. 23	Постановление администрации Города Томска от 13.02.2020 № 141	70:21:0100014:262
2	Томская область, г. Томск, пер. Днепроvский, д. 25	Постановление администрации Города Томска от 01.03.2021 № 139	70:21:0100014:263
3	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 141	Постановление администрации Города Томска от 13.02.2017 № 80	70:21:0100014:288



4	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 143	Постановление администрации Города Томска от 28.10.2019 № 1057	70:21:0100014:291
5	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 145	Постановление администрации Города Томска от 18.02.2019 № 141	70:21:0100014:293
6	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 147	Постановление администрации Города Томска от 01.03.2021 № 139	70:21:0100014:295
7	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 153	Постановление администрации Города Томска от 13.06.2017 № 464	70:21:0100014:301
8	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 23	Постановление администрации Города Томска от 01.03.2021 № 139	70:21:0100014:357
9	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 26а	Постановление администрации Города Томска от 14.02.2018 № 115	70:21:0100014:375
10	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 27	Постановление администрации Города Томска от 02.08.2019 № 669	70:21:0100014:362
11	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 28а	Постановление администрации Города Томска от 01.03.2021 № 139	70:21:0100014:379
12	Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 20	Постановление администрации Города Томска от 01.03.2021 № 139	70:21:0100014:315
13	Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 22	Постановление администрации Города Томска от 16.04.2020 № 295	70:21:0100014:318
14	Томская область, г. Томск, пер. Целинный, д. 28	Постановление администрации Города Томска от 09.11.2020 № 971	70:21:0100014:383

17.6. в срок не позднее 2 месяцев с даты утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории представить в администрацию Города Томска на утверждение перечень работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, и сроки их выполнения, в соответствии с приложением к договору.

Со дня согласования администрацией Города Томска представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

17.7. выполнить работы по благоустройству территории в соответствии с договором.

17.8. осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок исполнения составляет 10 лет со дня заключения договора.

17.9. в ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

17.10. безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства все объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, наружного

освещения, объекты транспортной инфраструктуры с соблюдением следующих условий передачи:

- обеспечение выполнения кадастровых работ и государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, является обязанностью лица, заключившего договор;

- государственная регистрация права лица, заключившего договор, на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, не осуществляется;

- государственная регистрация права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, а также передача в муниципальную собственность указанных объектов, не являющихся объектами недвижимости, должны быть обеспечены лицом, заключившим договор, не позднее 6 месяцев со дня окончания строительства отдельного объекта (отдельных объектов), подлежащего (подлежащих) передаче;

- при выявлении замечаний к состоянию указанных объектов лицо, заключившее договор, обязуется их устранить в течение 3 месяцев со дня уведомления администрацией Города Томска лица, заключившего договор, о наличии таких замечаний.

18. В соответствии с решением комитета по рассмотрению вопросов, связанных с созданием безопасных и благоприятных условий проживания граждан ППК «Фонд развития территорий (протокол № 43ПС от 26 сентября 2023 года) лицу, заключившему договор, может быть предоставлена субсидия.