



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ
(ДЕПАРТАМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ)
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 05 ДЕК 2024 »

№ 1467-р

О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Лесная, 25

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, в связи с поступлением заявления гражданина о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка (вх. №№7933 от 26.08.2024) на опубликованное извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (извещение №21000007060000000336 от 08.08.2024), публикацию в сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск» №40.1 от 08.08.2024, публикации на официальном сайте муниципального образования «Город Томск» от 08.08.2024, о предоставлении земельного участка местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Лесная, 25, и в целях приведения земельных отношений в соответствие с действующим законодательством

1. Отделу приватизации и конкурсных отношений комитета управления муниципальным имуществом:

1) осуществить подготовку и разместить в установленном порядке извещение о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Лесная, 25 с кадастровым номером 70:21:0120003:145 площадью 1500 кв.м (далее – аукцион) с учетом сведений согласно приложению №1 к настоящему распоряжению и предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства согласно приложению №2 к настоящему распоряжению;

2) разместить результаты электронного аукциона.

2. Отделу договорных отношений комитета по земельным правоотношениям по итогам электронного аукциона заключить договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в установленном законом порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник департамента

Н.Н. Бурова

Приложение 1 к распоряжению начальника
департамента управления муниципальной
собственностью администрации Города
Томска

от 05.12.2024 № 1467-р

1. Предмет электронного аукциона: земельный участок:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0120003:145;
 - 1.2 адрес: Томская обл., г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Лесная, 25;
 - 1.3 площадь: 1500 кв.м;
 - 1.4 вид права – собственность;
 - 1.5 категория земель: земли населенных пунктов;
 - 1.6 вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;
 - 1.7 рельеф: ровный;
 - 1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
 - 1.9 наличие насаждений: имеются;
 - 1.10 форма участка: четырехугольная;
 - 1.11 ограничения:
 - часть земельного участка площадью 124 кв.м находится в охранной зоне инженерных коммуникаций (охранная зона ВЛЭП-10 кВ от ТП 719 до точки соединения с ф. МИ-8) (реестровый номер 70:21-6.1431);
 - часть земельного участка площадью 37 кв.м находится в охранной зоне инженерных коммуникаций (охранная зона ВЛЭП-0,4 кВ от ТП 719 ВЛ-1, ВЛ-2) (реестровый номер 70:21-6.1484);
 - весь земельный участок находится в охранной зоне источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (зона санитарной охраны артезианской скважины №78 Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ГУП «ККП ТНЦ СО РАН») (реестровый номер 70:00-6.392);
 - 1.12 обременения: на территории произрастают кустарники;
 - 1.13 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, для которой предусмотрены следующие основные виды разрешенного использования:
 - для индивидуального жилищного строительства;
 - предоставление коммунальных услуг;
 - связь;
 - оказание услуг связи;
 - дошкольное, начальное и среднее общее образование;
 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
 - обеспечение внутреннего правопорядка;
 - улично-дорожная сеть;
 - благоустройство территории;
 - площадки для занятий спортом;
 - бытовое обслуживание;
 - магазины;
 - общественное питание;
 - религиозное использование;
 - историко-культурная деятельность,и вспомогательные виды разрешенного использования:
 - ведение огородничества;
 - ведение садоводства,

а также условно разрешенные виды использования:

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- государственное управление;
- деловое управление;
- обеспечение занятий спортом в помещениях.

2. Начальная цена 794 000 (семьсот девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 23 800 (двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 158 800 (сто пятьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. В случае заключения договора купли-продажи с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер выкупной стоимости земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета электронного аукциона.
6. Победитель (единственный участник) электронного аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором купли-продажи земельного участка, уплатить выкупную стоимость земельного участка, определенную по результатам электронного аукциона. Задаток, внесенный победителем (единственным участником) электронного аукциона, зачитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.
7. Победитель (единственный участник) электронного аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора купли-продажи уполномоченным органом обязан подписать договор купли-продажи земельного участка.
8. В случае уклонения победителя (единственного участника) электронного аукциона от заключения договора купли-продажи, внесенный им задаток не возвращается и зачисляется в бюджет муниципального образования «Город Томск».
9. В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона могут являться только граждане.
10. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:
 - 10.1 Предмет договора: Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок из земель населенных пунктов местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Лесная, 25 с кадастровым номером 70:21:0120003:145 площадью 1500 кв.м в сроки, предусмотренные договором, а Покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него установленную договором цену.
 - 10.2 Цена земельного участка: определена по результатам электронного аукциона.
 - 10.3 Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.
 - 10.4 Порядок, условия и сроки оплаты цены договора: оплата производится Покупателем в течение трех месяцев с момента подписания договора купли-продажи в следующем порядке:
 - до истечения 30-дневного срока со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами электронного аукциона;
 - в период с 31 по 60 день со дня заключения договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает сумму в размере 30% от цены земельного участка, определенной результатами электронного аукциона;
 - в период с 61 по 90 день со дня договора купли-продажи земельного участка Покупатель оплачивает оставшуюся сумму, равную разнице между ценой земельного участка, определенной результатами электронного аукциона, и суммой внесенного Покупателем до проведения торгов задатка, и платежей, внесенных Покупателем по

договору купли-продажи земельного участка, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в договоре.

- 10.5 Выдача акта приема-передачи осуществляется в течение 5 календарных дней после получения Продавцом всей суммы выкупной цены.
- 10.6 Ответственность Покупателя за ненадлежащее исполнение обязательств по договору: за нарушение сроков оплаты, установленных договором, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

Приложение 2 к распоряжению
 начальника департамента управления
 муниципальной собственностью
 администрации Города Томска
 от 05.12.2024 № 1467-р

**Предельные параметры разрешенного строительства,
 реконструкции объектов капитального строительства**

N	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежат установлению
2	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	этаж	
2.1	- для индивидуального жилищного строительства (2.1)		3
2.2	- иные		не подлежат установлению
3	Предельная высота для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видом (видами) разрешенного использования:	м	
3.1	- для индивидуального жилищного строительства (2.1) от планировочной отметки земли: - до карниза - до конька		9 12
3.2	- иными от планировочной отметки земли		не подлежат установлению
4	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1) (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)		0,4
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	

5.1	- под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1)	включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты	20
5.2	- иные	без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов	не подлежит установлению
6	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
6.1	- для индивидуального жилищного строительства (2.1)		40