



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

от « » 03 МАР 2026

№ 489-р

О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Тихая, 42

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, в связи с поступлением заявления гражданина о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (вх. № 2109-м от 21.04.2025) на опубликованное извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (извещение № 21000007060000000419 от 07.05.2025), публикацию в сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск» № 37 от 07.05.2025, публикации на официальном сайте муниципального образования «Город Томск» от 07.05.2025, о предоставлении земельного участка по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Тихая, 42, 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 на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Тихая, 42 с кадастровым номером 70:21:0120003:103 площадью 1492 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 аренды земельного участка в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник департамента

Н.П. Бурова

1. Предмет электронного аукциона: земельный участок:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0120003:103;
 - 1.2 адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Тихая, 42;
 - 1.3 площадь: 1492 кв.м;
 - 1.4 вид права – аренда;
 - 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 30 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций ВЛЭП-0,4 кВ от ТП 719 ВЛ-1, ВЛ-2, реестровый номер границы: 70:21-6.1484; весь земельный участок расположен в зоне санитарной охраны артезианской скважины № 78 Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ГУП «ККП ТНЦ СО РАН» (в районе п. Заварзино Томского района Томской области), реестровый номер границы: 70:00-6.392;
 - 1.12 обременения: отсутствуют;
 - 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 116 400 (сто шестнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.
 3. Шаг аукциона 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.
 4. Размер задатка 116 400 (сто шестнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам, указанным в извещении о проведении торгов).
 5. Победитель (единственный участник) электронного аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать договор аренды земельного участка.
 6. В случае уклонения победителя (единственного участника) электронного 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. В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона могут являться только граждане.
 8. Существенные условия договора аренды земельного участка:
 - 8.1 Предмет договора: арендодатель обязуется передать арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Тихая, 42 с кадастровым номером 70:21:0120003:103 площадью 1492 кв.м;
 - 8.2 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;
 - 8.3 Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства;
 - 8.4 Срок аренды - 20 (двадцать) лет, с даты подписания договора аренды земельного участка;
 - 8.5 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;
 - 8.6 Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору:
 - 8.6.1 В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - 8.6.2 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.

Приложение 2 к распоряжению
 начальника департамента управления
 муниципальной собственностью
 администрации Города Томска
 от 03 МАР 2026 № 489-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
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
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	20

		назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты	
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