



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

от « \_\_\_\_ » 03 МАЯ 2026

№ 491-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. Светлая, 23

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, в связи с поступлением заявления гражданина о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (вх. № 2225-м от 25.04.2025) на опубликованное извещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (извещение № 21000007060000000424 от 29.05.2025), публикацию в сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск» № 43 от 29.05.2025, публикации на официальном сайте муниципального образования «Город Томск» от 29.04.2025, о предоставлении земельного участка по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Светлая, 23, 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. Светлая, 23 с кадастровым номером 70:21:0120003:135 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 аренды земельного участка в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник департамента

Н.Н. Бурова

1. Предмет электронного аукциона: земельный участок:
  - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0120003:135;
  - 1.2 адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, мкр. «Каменка», ул. Светлая, 23;
  - 1.3 площадь: 1500 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: весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, третьей-шестой подзонах аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево), реестровые номера границы: 70:00-6.585, 70:00-6.586, 70:00-6.587, 70:00-6.588, 70:00-6.589;
  - 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 117 000 (сто семнадцать тысяч) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 117 000 (сто семнадцать тысяч) 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. Светлая, 2 с кадастровым номером 70:21:0120003:135 площадью 1500 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 № 491-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