



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2023

№ 973

О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16

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 по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16 (протокол № 103 от 11.07.2023)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в установленном порядке извещение о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16 с кадастровым номером 70:21:0000000:2294 площадью 1179 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 купли-продажи земельного участка в установленном порядке.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 14.05.2018 № 350 «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, город Томск, поселок Росинка, переулок Саровский, 16».

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

И.о. Мэра Города Томска



К.И. Чубенко



Приложение 1 к постановлению
Администрации Города Томска
от 27.11.2023 № 973

1. Предмет электронного аукциона: земельный участок:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0000000:2294;
 - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16;
 - 1.3 площадь: 1179 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: нарушен, с перепадом высот 124,66 м – 126,39 м;
 - 1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
 - 1.9 наличие насаждений: имеются;
 - 1.10 форма участка: многоугольная;
 - 1.11 ограничения: отсутствуют;
 - 1.12 обременения: на земельном участке произрастают деревья и 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.
2. Начальная цена 897 200 (восемьсот девяносто семь тысяч двести) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 26 000 (двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником цена 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 цену земельного участка, определенную по результатам электронного аукциона. Задаток, внесенный победителем (единственным участником) электронного аукциона, зачитывается в счет цены 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 или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.
10. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка:
 - 10.1. Предмет договора: Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16 с кадастровым номером 70:21:0000000:2294 площадью 1179 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 земельного участка: в течение трех месяцев с даты заключения договора купли-продажи производится Покупателем в следующем порядке:
- до истечения 30-дневного срока с даты 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 с даты 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 с даты заключения 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 Оформление акта приема-передачи осуществляется в течение 5 календарных дней после получения Продавцом полной оплаты цены земельного участка.
- 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 календарный 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.



4
Приложение 2 к постановлению
Администрации Города Томска
от 17.11.2023 № 973

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	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 вспомогатель ного назначения, встроенные, пристроенны е, встроенно- пристроенны	20

		е 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
7	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства кв.м участка (в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории пос. ИЖС «Росинка» в г. Томске, утвержденным постановлением администрации Города Томска от 26.09.2013 № 1857-з)	кв.м	472



ИНТЕР РАО
ТОМСК РТС

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

06.04.2023 № 424/ТРТС/ПС/ 663

Председателю комитета
Департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Томска
А.А. Татауровой

О возможности подключения объекта
к системе теплоснабжения

В ответ на Ваш запрос от 05.04.2023г. № 02-19/3393 (вх. № ТГ/5/1186 от 06.04.2023г.) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Томск, поселок Росинка, пер. Саровский, 16 с разрешенным видом использования «индивидуальное жилое строительство» сообщая 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 от 30.11.2021г. – 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, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения 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.

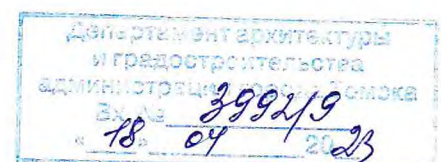
На основании вышеизложенного, а также принимая во внимание, что подключение объекта не предусмотрено схемой теплоснабжения г. Томска до 2036 года (актуализация на 2022 год), утверждённой Приказом Минэнерго России от 19.08.2021 №785, обеспечение качественного теплоснабжения данного объекта не предоставляется возможным.

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 № 1539 от 01.11.2022г.

С.Ю. Кузьмин

исп. И.Г. Аксенов
тел. 285-188



07.04.2023

Информация № 245

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: *Для индивидуального жилищного строительства*

Адрес земельного участка: *г. Томск, п. Росинка, пер. Саровский, 16 (кадастровый номер 70:21:0000000:2294).*

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Томскводоканал», в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): *" 7 " апреля 2026 г.*

Возможные точки подключения:

- водоснабжение:

Подключение к водопроводной линии 2Д110мм по ул. Дождевая п. Росинка.

- водоотведение:

В соответствии с п.п. 4.3, 4.4 СП 30.13330.2020 Свод правил "Внутренний водопровод и канализация зданий "актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85.*

Максимальная нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного (в т.ч. горячего водоснабжения) и водоотведения в точках подключения не более *0,042 м³/час (1,000 м³/сут);*

И.о. главного инженера ООО «Томскводоканал»

А. Н. Колосюк



Общество с ограниченной ответственностью «Томскводоканал»

Елизаровых ул., д.79/2, г. Томск, Россия, 634021

тел.: (3822) 905009, 905013, факс (3822) 905193, 905010

e-mail: tvk@vodokanal.tomsk.ru

Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации Города Томска
Вх. № *3959/9*
" 1 АПРЕ 2023 20



Суминов



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Председателю
Комитета по управлению проектами
Департамента архитектуры и
градостроительства Администрации
Города Томска
А.А. Татауровой**

№ _____

На № 02-19/3394

от 05.04.2023

На Ваш запрос от 05.04.2023 № 02-19/3394 сообщаю следующее:

Организация, осуществляющая подключение к сетям и выдачу технических условий - 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, тел. 8(3822) 58-22-09.

Кадастровый номер земельного участка: 70:21:0000000:2294.

Адрес земельного участка - Российская Федерация, Томская область, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, 16.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к ПАО «Ростелеком» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): 1 год с момента выдачи технических условий.

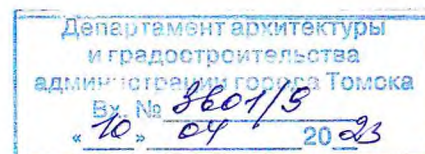
Возможные точки подключения – определяется на момент выдачи ТУ.

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

Карас. р.
**Ведущий инженер направления технических
условий и согласований Сибирь
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета**

И.Н. Архипкин

Базарова Л.А.
+7 (3012) 41-57-67
Larisa.A.Bazarova@sibir.rt.ru



Подписано	Архипкин Иван Николаевич Сертификат № 011506530069AEDAA84032DD23199D4019 Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023
-----------	--



3395
Судискина

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: Для индивидуального жилищного строительства.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16.

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 газопровода-ввода до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 200 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

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

07.04.2023



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 04.04.2023, поступившего на рассмотрение 04.04.2023, 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
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-78646320	
Кадастровый номер:	70:21:0000000:2294
Номер кадастрового квартала:	70:21:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	15.08.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, территория Росинка Поселок, переулок Саровский, земельный участок 16
Площадь:	1179 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	895014.27
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:	для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженеру:	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, игровой 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
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-78646320			
Кадастровый номер:	70:21:0000000:2294		
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 "актуальные"		
Особые отметки:	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
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-78646320			
Кадастровый номер:		70:21:0000000:2294	

План (чертеж, схема) земельного участка

Учетный номер 70:21: 08 16 08 : 04

Оформленные права на земельный участок

0804 / ИЖС - дача, ИЖС - ИЖ

[Signature] 04 04 2023

подпись дата

и 1857 - 1 от 06.09.2013
ИЖС - ИЖ и 380 от 14.05.2018
отделением администрации

Масштаб 1:500 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
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-78646320			
Кадастровый номер:		70:21:0000000:2294	

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	232°50.5'	37.37	данные отсутствуют	70:21:0100088:543	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	322°51.0'	26.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	52°50.0'	38.14	данные отсутствуют	70:21:0000000:2678	dimakostenko1984@mail.ru, Томская обл, г. Томск, ул. Ивана Черных, д. 5, кв. 62
4	1.1.4	1.1.5	94°42.5'	17.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	184°40.9'	20.34	данные отсутствуют	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
04.04.2023г. № КУВИ-001/2023-78646320			
Кадастровый номер:		70:21:0000000:2294	

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	351073.65	4336093.63	-	0.1
2	351093.92	4336095.29	-	0.1
3	351095.33	4336078.17	-	0.1
4	351072.29	4336047.78	-	0.1
5	351051.08	4336063.85	-	0.1
1	351073.65	4336093.63	-	0.1

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

М.П.