



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2022

№ 1049

О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2

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, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2 (протокол № 145 от 18.10.2022)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2 с кадастровым номером 70:21:0120003:466 площадью 1500 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) организовать и провести аукцион;

3) по итогам аукциона заключить договор купли-продажи земельного участка в установленном порядке.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 06.05.2022 № 403 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2».

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

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер



Приложение 1 к постановлению
Администрации Города Томска
от 11.2022 № 1049

1. Предмет аукциона: земельный участок:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0120003:466;
 - 1.2 адрес: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2;
 - 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: перепад высот 161,05 м – 163,46 м;
 - 1.8 наличие заболоченности: отсутствует;
 - 1.9 наличие насаждений: имеются;
 - 1.10 форма участка: четырехугольная;
 - 1.11 ограничения: отсутствуют;
 - 1.12 обременения: на территории 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 384 800 (триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона 11 000 (одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка 77 000 (семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления договора купли-продажи уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор купли-продажи земельного участка.
6. Победитель аукциона обязан в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором купли-продажи земельного участка, уплатить выкупную стоимость земельного участка, определенную по результатам аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, зачитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.
7. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер выкупной стоимости земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
8. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или 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, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2 с кадастровым номером 70:21:0120003:466 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 аукциона.

- 10.3 Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.
- 10.4 Порядок, условия и сроки оплаты цены договора: в течение трех месяцев с момента подписания договора купли-продажи производится Покупателем 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 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 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 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 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.



Приложение 2 к постановлению
Администрации Города Томска
от 30.01.2022 № 1049

**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	включая	20

	жилищного строительства (2.1)	объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты	
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

"8" сентября 2022 г.

Информация № 499

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения)

Заявитель: *Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Томска.*

Разрешенное использование земельного участка: *Для индивидуального жилищного строительства.*

Адрес земельного участка: *г. Томск, мкр Каменка, ул. Яблонева, 2.*

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Томскводоканал» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): *"8" сентября 2023 г.*

Возможные точки подключения:

- водоснабжение:

Подключение к водопроводной линии 2Д 110 мм по ул. Дождевая в пос. 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).*

Главный инженер ООО «Томскводоканал»

И. А. Мажейкин



Общество с ограниченной
ответственностью
«Томскводоканал»

Елизаровых ул., д.79/2, г. Томск, Россия, 634021
тел.: (3822) 905009, 905013, факс (3822) 905193, 905014
e-mail: tvk@vodokanal.tomsk.ru

Департамент архитектуры
и градостроительства
Администрации Города Томска
08.09.2022

Сусманов



ИНТЕР PAO
ТОМСК РТС

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

05.09.2022 № 969/ТРТС/ПС/1736

Председателю
комитета по управлению проектами
Департамента архитектуры и
градостроительства Администрации города Томска
А.А. Татауровой

О возможности подключения объекта
к системе теплоснабжения

Уважаемая Анастасия Александровна!

В ответ на Ваш запрос от 02.09.2022 № 02-19/8544 (вх. от 02.09.2022 № ТГ/5/3067) о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2, с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства» сообщаем 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 – 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, расположенного в границах 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 и принимается во внимание, что подключение объекта не предусмотрено схемой теплоснабжения г.Томска до 2037 года (актуализация на 2023 год), утверждённой Приказом Минэнерго России от 24.08.2022 № 862, обеспечение качественного теплоснабжения данного объекта не предоставляется возможным.

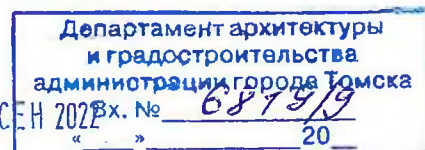
Подключение системы теплоснабжения объекта целесообразно выполнить от собственного индивидуального источника тепловой энергии правообладателя земельного участка.

Заместитель генерального директора-
технический директор АО «Томская генерация»
по доверенности от 01.11.2021г. № 1327

исп. Н.Н. Курганская
☎ 614-662

С.Ю. Кузьмин

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТОМСКРТС»





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, Город Томск, Томск город, микрорайон Каменка, улица Яблонева, 2.

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 распределительного газопровода высокого давления (с установкой пункта редуцирования газа) до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 2550 м, по прямой линии, от границ вышеуказанного земельного участка.

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

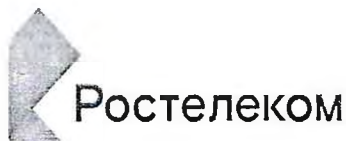
~~МБУ «АНУ»~~
ВХ
СТ

06.09.2022

Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Томска
Вх. № 6670/9
20

07 СЕН 2022

02-19-8543



Публичное акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СИБИРЬ»
ТОМСКИЙ ФИЛИАЛ

пр. Фрунзе, 83а
г. Томск, Россия 634061
Тел.: (3822) 52 38 63, факс: (3822) 27 91 04
e-mail: info@sibir.rt.ru, web: www.rt.ru

07.09.2022 № 1070

На № 02-19/8545 от 02.09.2022

Председателю комитета
по управлению проектами
Администрация г. Томска
Департамент архитектуры и
градостроительства
А.А. Татауровой

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического
обеспечения к сетям связи (телефонизации и радиофикации)**

Организация, осуществляющая подключение к сетям и выдачу ТУ –
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, (3822) 58-22-09,
сот. тел. 8-913-854-37-58

Адрес земельного участка- Российская Федерация, Томская область, Город
Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблонева, 2.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может
обратиться к ПАО «Ростелеком», в целях заключения договора о
подключении (технологическом присоединении) – 1 год.

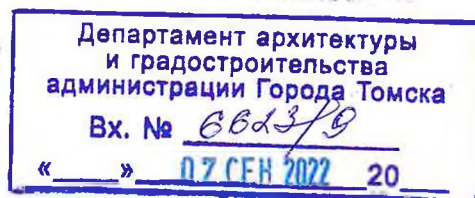
Возможные точки подключения – определяется на момент выдачи ТУ

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

Ведущий менеджер по работе
с холдингами

А.Н. Седелникова

Щербо Елена Сергеевна
(3822) 58-22-05



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.08.2022г. поступившего на рассмотрение 30.08.2022г. 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	
30.08.2022г. № КУВИ-001/2022-149124300	
Кадастровый номер:	70:21:0120003.466
Номер кадастрового квартала:	70:21:0120003
Дата присвоения кадастрового номера:	12.10.2017
Ранше присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, мкр. Каменка, ул. Яблоневая, 2
Площадь:	1500 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	1135890
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 инженере:	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.	

Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 5	
30.08.2022г. № КУВИ-001/2022-149124300	
Кадастровый номер:	70:21:0120003.466
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 государственной 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:	Фокина Вероника Сергеевна, 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
30.08.2022г. № КУВИ-001/2022-149124300			
Кадастровый номер:		70:21:0120003:466	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500 Словные обозначения:			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

Учетный номер 70:21:03 06 34:87
 Оформленные права на земельный участок
 [Подпись] 21.08.2022
 подпись дата

*Копия № 462 от 31.07.2022 отразилась в Едином реестре недвижимости
 Копия № 403 от 06.05.2022 отразилась в Едином реестре недвижимости*

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	
30.08.2022г. № КУВИ-001/2022-149124300							
Кадастровый номер:				70:21:0120003:466			
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	144°9.3'	27.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	234°55.3'	55.04	данные отсутствуют	70:21:0120003:321	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	324°10.1'	26.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	53°57.2'	55.03	данные отсутствуют	70:21:0120003:463	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
30.08.2022г. № КУВИ-001/2022-149124300			
Кадасстровый номер:		70:21:0120003:466	

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	348359.65	4336610.83	-	0.1
2	348337.17	4336627.07	-	0.1
3	348305.54	4336582.03	-	0.1
4	348327.27	4336566.34	-	0.1
5	348359.65	4336610.83	-	0.1

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

М.П.