



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2016

№ 213

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, 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 на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47 (протокол № 26 от 02.02.2016)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (М.А. Ратнер):

1.1 осуществить подготовку и разместить в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47 с кадастровым номером 70:21:0100096:487 площадью 5192 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;

1.2 организовать и провести аукцион;

1.3 по итогам аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Города Томска от 30.11.2015 № 1180 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска – Руководителя аппарата администрации Города А.И. Цымбалюка.

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн

И.А.Воронежская
60 85 23



Приложение 1 к постановлению
Администрации Города Томска
от 23.03.2016 № 213

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка:
 - 1.1 кадастровый номер: 70:21:0100096:487;
 - 1.2 адрес: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47;
 - 1.3 площадь: 5192 кв.м;
 - 1.4 разрешенное использование: гостиницы;
 - 1.5 вид права – аренда;
 - 1.6 ограничения: отсутствуют;
 - 1.7 обременения: на земельном участке расположен одноэтажный деревянный домик;
 - 1.8 категория земель: земли населенных пунктов;
 - 1.9 цель предоставления: строительство;
 - 1.10 градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), 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 предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) 3 868 040 (три миллиона восемьсот шестьдесят восемь тысяч сорок) рублей 00 копеек.
3. Шаг аукциона: 116 000 (Сто шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек.
4. Размер задатка: 775 000 (Семьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (перечисляется по реквизитам организатора торгов).
5. Победитель (единственный участник) аукциона в течение 30 (тридцати) дней с момента направления договора аренды уполномоченным органом обязан подписать и предоставить в уполномоченный орган договор аренды земельного участка.
6. В случае уклонения победителя 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. Существенные условия договора аренды земельного участка:
 - 7.1 Предмет договора: арендодатель обязуется передать арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47 площадью 5192 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100096:487.
 - 7.2 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.
 - 7.3 Цель предоставления земельного участка – для строительства гостиниц.
 - 7.4 Срок аренды – 4 (четыре) года 6 (шесть) месяцев с даты подписания договора аренды земельного участка.
 - 7.5 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.

- 7.6 Ответственность арендатора за ненадлежащее исполнение обязательств по договору:
- 7.6.1 В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляется пеня, которая определяется в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после предусмотренных договором сроков платежа. Размер пени устанавливается равным 1 % от суммы задолженности.
- 7.6.2 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.
- 7.7 Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды (ст. 450.1 ГК РФ) в случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка или просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы более чем на 20 календарных дней.



Приложение 2 к постановлению
Администрации Города Томска
от 23.03.2016 № 213

Пределные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей)	м	25
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	51
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степеней огнестойкости	м	6
10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степеней огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
11	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка для <*>: - многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей; - многоквартирных многоэтажных жилых домов 11 - 16 этажей; - многоквартирных многоэтажных жилых домов 5 - 10 этажей; - многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа ----- <*> (без учета эксплуатируемой кровли подземных,		0,4

	подвальных, цокольных частей объектов)		
12	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома	машино-место	1 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме
13	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:		
	Многоквартирными жилыми домами		20
	Блокированными жилыми домами в 2 - 4 этажа		15
	Учреждениями народного образования:		
	- Общеобразовательные школы		50
	- Детские дошкольные учреждения		50
	- Многопрофильные учреждения дополнительного образования		40
	- Учреждения среднего и профессионального образования		40
	- Высшие учебные заведения		30
	Учреждениями здравоохранения		50
	Учреждениями социальной защиты		50
	Организациями, учреждениями, управлениями		15
	Конфессиональными объектами		40
	Учреждениями санаторно-курортными и оздоровительными, отдыха и туризма		60
	Спортивно-зрелищными и физкультурно-оздоровительными сооружениями		30
	Учреждениями культуры и искусства		50
	Предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания		15
	Прочими объектами		15



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТОМСК»

(ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Информация

о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

Объект капитального строительства: Гостиница.

Месторасположения объекта капитального строительства: ул. Юрия Ковалева, 47, г. Томск.

Свободная предельная мощность: 1000 м³/час

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 4,0 м³/час.

Срок подключения объекта газификации: 4 квартал 2017 года.

Срок действия информации о технических условиях: срок ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения (вследствие подключения новых потребителей) ниже заявленного максимального расхода газа

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения: плата за подключение определяется исходя из технических параметров объекта капитального строительства в соответствии с приказами Департамента тарифного регулирования Томской области официально опубликованными:

Приказ №8-818/9 (323) от 24.11.2014

Приказ №8-810/9 (326) от 24.11.2014

Приказ №8-774/9 (324) от 24.11.2014

Приказ №8-774/9 (516) от 15.12.2014

Срок действия приказов по установлению платы за подключение с 01.01.2015 по 31.12.2015

(Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход газа, давление в точке подключения) не учтенными в приказах Департамента тарифного регулирования Томской области, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы).

Информация о технических условиях подготовлена без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением технических условий и заключением договора о подключении определен «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314.

Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на

удалении ориентировочно 1000 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Должность, Ф.И.О. лица, подготовившего информацию о технических условиях:
Ведущий инженер производственно-технического отдела А.С.Цой (8-382-2) 903-126

Начальника производственно-
технического отдела



А.В.Андреев

Начальник центральной диспетчерской
службы



А.Н.Родиков

16.09.2015 г.

"21" сентября 2015 г.

**Информация № 196
о технических условиях подключения объекта
капитального строительства
к сетям водоснабжения и водоотведения**

Заказчик: *Департамент городского хозяйства администрации Города Томска*

Объект капитального строительства: *Гостиница*

Месторасположение объекта капитального строительства: *г. Томск,
ул. Юрия Ковалева № 47*

Максимальная подключаемая нагрузка на хозяйственно-питьевые нужды холодного, в т.ч. горячего водоснабжения:
не более 11.920 м³/час (286.080 м³/сут);

В точке подключения:

1) к проектируемой водопроводной линии 2Д315мм в мкр.№9 по ул. А. Крячкова;

2) к проектируемому водопроводу речной очищенной воды Д225мм в мкр.№9 по ул. А. Крячкова.

Подключение согласовать с ЗАО "ТОМ ДОМ ТДСК".

Свободная предельная мощность: *не более 11.920 м³/час (286.080 м³/сут);*

Максимальная подключаемая нагрузка по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков:

не более 11.920 м³/час (286.080 м³/сут);

В точке подключения:

к канализационной линии Д800мм по ул.Б.Куна.

Срок подключения объекта: *4 квартал 2017г*

Срок действия информации о технических условиях: *действительны по "21" сентября 2018 г.*

Настоящие Технические условия не являются Условиями подключения объекта Заказчика к системам водоснабжения, водоотведения.

Заявитель (правообладатель земельного участка) обязан в течении одного года, с момента выдачи Информации о технических условиях, обратиться в Организацию водопроводно-канализационного хозяйства с заявлением о заключении договора и выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системам коммуникаций ВиК.

Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения; плата за подключение определяется Согласно постановления Администрации городского округа «Город Томск» № 966 от «05» сентября 2011 г. тариф на подключение в 2015 году составляет:

- по водоснабжению – 1 013 620,0 руб. за 1 м3/час (с НДС),
- по водоотведению – 784 700,0 руб. за 1 м3/час (с НДС);

Для случаев подключения объектов капитального строительства с характеристиками (максимальный часовой расход, давление в точке подключения) не учтенными Постановлением администрации Города Томска от 05.09.2011 г. № 966, плата за подключение определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы.

Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением Технических условий и заключение договора о подключении определен Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. № 83 (ред. от 23.08.2014г.) «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644 (ред. от 05.01.2015г.) «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Главный инженер ООО «Томскводоканал» Р. А. Абасов





ИНТЕР PAO
ТОМСК PTS

Кирова пр., д. 36, г. Томск, Россия, 634041,
Телефон: +7 (3822) 42-19-72, tomskrts.ru

23.09.2015 № 932/ 2445

Заместителю начальника по
инженерной инфраструктуре ДГХ
Администрации г. Томска
В. Н. Панькину

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше письмо № 01-01-19/214-15-3Ту-Тс от 10.09.2015 г. о предоставлении технических условий на подключение к системе теплоснабжения гостиницы по адресу: г. Томск, ул. Ю. Ковалева, д.47 с тепловой нагрузкой 2,9466 Гкал/ч. сообщаю, что в адрес ДГХ Администрации г. Томска на аналогичный запрос был дан ответ № 11-02-6235 от 21.11.2014 г. (копия прилагается).

Генеральный директор АО «Томская генерация»
по доверенности №143 от 14.05.2015 г.

О. А. Пельмский

Исп. Г.М.Гушина
т. 285-191



Сушеникова



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

Московский тракт ул., д. 19/1, Томск, 634050, тел.: (3822) 526161 факс: 526121, e-mail: general@gkh.admin.tomsk.ru

ОГРН 1027000908440, ИНН/КПП 7017001911/701701001

от 24 СЕН 2015 № 01-01-19/214-15-ВТУ
на № 01-01-19/9711 от 09.09.2015
на вх. № 214-15-ВТУ от 10.09.2015

✓ Администрация Города Томска
Департамент архитектуры и
градостроительства
Начальнику департамента
А.А. Касперович

О предоставлении информации

Уважаемая Анна Александровна!

На основании заявления департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска от 09.09.2015 № 01-01-19/9711 (вх. № 214-15-ВТУ от 10.09.2015), в интересах принятия решения о проведении торгов по продаже права аренды на земельный участок по адресу: г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47 (кадастровый номер 70:21:0100096:487) для строительства гостиницы, направляем информацию о технических условиях, предоставленную организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства.

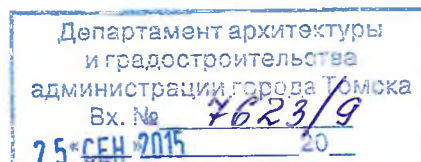
Приложение:

1. Информация ООО «Томскводоканал» о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 21.09.2015 № 196.
2. Информация АО «ТомскРТС» от 23.09.2015 № 932/2445.
3. Информация ООО «Газпром газораспределение Томск» о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 16.09.2015.

Заместитель начальника
по инженерной инфраструктуре

В.Н. Панькин

Юлия Викторовна Снегирёва
(3822) 526-491





**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ
КОМПАНИЯ № 11**

ТОМСКИЙ ФИЛИАЛ

пр. Кирова, 36, г. Томск, Томская область, Россия, 634041
Телефон: +7 (3822) 554 645 Факс: +7 (3822) 432 647
E-mail: adm@energo.tom.ru www.tgk11.com

21.11.2014 № 11-02-6235

Начальнику
Департамента городского хозяйства
администрации города Томска

В.Н. Брюханцеву

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на запрос от 19.11.2014 г. № 01-01-01-14/5623, в целях проведения торгов по продаже земельного участка, сообщая Вам следующую информацию о подключении к системе теплоснабжения:

1. **Объект** – гостиница по адресу: г. Томск, ул. Юрия Ковалева, 47.
2. **Источник теплоснабжения** – ТЭЦ-3
3. **Разрешенный максимум теплопотребления** – 2,9466 Гкал/час.
4. **Срок подключения объекта** – 4 квартал 2016 г.
5. Для подключения объекта необходимо выполнить мероприятия по снятию технических ограничений, которые обеспечат техническую возможность подключения дополнительной нагрузки к системе теплоснабжения, а так же заключить договор о подключении к системе теплоснабжения АО «ТГК-11» в срок не позднее 18-ти месяцев до даты подключения объекта.
6. Размер платы за подключение к системе теплоснабжения может быть установлен Департаментом тарифного регулирования Томской области в индивидуальном порядке.

Директор филиала

О.А. Пелымский

исп. Стрижов
☎ (382-2) 285-188