



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2025

№ 436а

О внесении изменений в постановление Администрации  
Томской области от 29.07.2016 № 263а

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», статьей 3 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Законом Томской области от 12 июля 2016 года № 73-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Томской области», в целях совершенствования нормативного правового акта

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а «Об утверждении Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Томской области» (Собрание законодательства Томской области, 2016, № 8/2 (153) следующие изменения:

Порядок и условия размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Томской области, утвержденные указанным постановлением (далее – Порядок):

1) дополнить пунктами 2-1, 2-2 следующего содержания:

«2-1. Размещение объектов, указанных в пунктах 19, 23 – 25, 32 Перечня, осуществляется за плату. В случае, если размещение объектов осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, плата не взимается.

2-2. Разрешение для размещения объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, выдается физическим лицам, индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам (далее – заинтересованное лицо) (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления,

некоммерческих организаций, учредителем которых является Томская область или муниципальное образование Томской области) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона по продаже права на размещение объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка (далее – аукцион), в соответствии с пунктами 9-1 – 9-30 настоящего Порядка. Предметом аукциона является право на размещение объекта, указанного в пункте 2-1 настоящего Порядка. Размер платы за использование земель определяется по результатам аукциона.»;

2) в пункте 3 слова «физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом (далее – заинтересованное лицо)» заменить словами «заинтересованным лицом»;

3) подпункт 6) пункта 4 исключить;

4) пункт 5 дополнить подпунктом 7) следующего содержания:

«7) копия проекта благоустройства территории, согласованного в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа, в случае размещения объектов, предусмотренных пунктами 4, 19 (за исключением нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания, бытовых услуг), 26, 27 Перечня.»;

5) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. При поступлении в уполномоченный орган заявления, за исключением заявления на размещение объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, от двух и более лиц, заинтересованных в получении разрешения в отношении земель, местоположение которых полностью либо частично совпадает, уполномоченный орган рассматривает заявления в порядке очередности поступления заявления в уполномоченный орган.»;

6) дополнить пунктами 9-1 – 9-30 следующего содержания:

«9-1. В случае поступления заявления на размещение объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, проводится аукцион. Аукцион является открытым по составу участников. Организатором аукциона выступает уполномоченный орган.

9-2. Начальная цена предмета аукциона, указанного в пункте 2-2 настоящего Порядка (далее – начальная цена), определяется по следующей формуле (без учета налога на добавленную стоимость):

$$П = УКС \times Пл \times Ск \times В/360, \text{ где:}$$

П – размер платы за использование земель за весь срок использования земель, который приравнивается к сроку действия разрешения (руб.);

УКС – средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель, утвержденный уполномоченным исполнительным органом Томской области в сфере государственной кадастровой оценки, в разрезе групп (сегментов) видов разрешенного использования (руб./год);

Пл – площадь земель, на территории которых планируется размещение объекта (кв. м);

Ск – ставка арендной платы с учетом утвержденных коэффициентов к ставкам арендной платы, применяемая при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, расположенными на территории муниципальных образований Томской области и находящимися в муниципальной собственности, а также участками, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденная нормативными правовыми актами в соответствии

со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 3, 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статьей 10 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (%);

В – общая продолжительность срока использования земель, который приравнивается к сроку действия разрешения (календарные дни).

9-3. Организатор аукциона при отсутствии оснований для возврата документов заинтересованному лицу, установленных в пункте 6 настоящего Порядка, оснований для отказа в выдаче разрешения, установленных в пункте 11 настоящего Порядка, в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления о размещении объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона, но не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона:

1) на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт уполномоченного органа), а в случае поступления заявления в уполномоченный орган местного самоуправления – также в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов по месту нахождения земель;

2) на электронной площадке, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – электронная площадка), в случае проведения уполномоченным органом аукциона в электронной форме.

9-4. Извещение о проведении аукциона должно быть доступно для ознакомления заинтересованным лицам без взимания платы.

9-5. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона (уполномоченном органе);

2) о месте либо адресе электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае проведения аукциона в электронной форме), дате, времени и порядке проведения аукциона;

3) о наименовании, типе, площади и иных характеристиках объекта, указанных в подпункте 3) пункта 4 настоящего Порядка, местоположении, площади земель, на территории которых планируется размещение объекта, кадастровом номере земельного участка (при наличии);

4) о сроке, на который выдается разрешение;

5) о начальной цене;

6) о величине повышения начальной цены (шаг аукциона);

7) о размере задатка, сроке и порядке внесения задатка, реквизитах банковского счета для перечисления задатка. Размер задатка устанавливается равным отношению начальной цены к количеству лет, на которое выдается разрешение;

8) о форме заявки, порядке приема и отзыва заявок, о дате и времени начала и окончания приема заявок;

9) реквизиты банковского счета и порядок внесения платы за использование земель для размещения объекта, указанного в пункте 2-1 настоящего Порядка;

10) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

11) срок, в течение которого уполномоченным органом выдается разрешение.

Обязательным приложением к извещению о проведении аукциона является проект разрешения.

9-6. Для участия в аукционе заинтересованные лица представляют в уполномоченный орган, а в случае проведения электронного аукциона подают в электронной форме в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (далее – заявка);

2) копия документа, удостоверяющего личность заинтересованного лица (для физических лиц);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заинтересованного лица – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заинтересованного лица действует иное лицо, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заинтересованного лица, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заинтересованного лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего доверенность;

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (если заинтересованным лицом является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством иностранного государства (если заинтересованным лицом является иностранное физическое лицо);

6) документы, подтверждающие внесение задатка;

7) проект объекта, планируемого к размещению (функциональное назначение, состав, внешний вид, площадь, протяженность, материал конструктивных элементов, мощность, высота) (далее – проект объекта).

Одно заинтересованное лицо вправе подать только одну заявку.

9-7. Заинтересованное лицо не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление для участия в аукционе заявки по форме, установленной извещением, и (или) документов, предусмотренных пунктом 9-6 настоящего

Порядка, и (или) наличие в документах, указанных в настоящем подпункте, недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на банковский счет для перечисления задатка, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок;

3) приложенный к заявке проект объекта не соответствует предмету аукциона и (или) требованиям технических регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам, в том числе правилам благоустройства и (или) местным нормативам градостроительного проектирования.

9-8. Прием заявок и прилагаемых к заявкам документов, указанных в пункте 9-6 настоящего Порядка, начинается на следующий рабочий день (в случае проведения аукциона в электронной форме – на следующий день) со дня размещения извещения о проведении аукциона и заканчивается не позднее чем за пять дней до даты проведения аукциона.

9-9. Заявки, полученные по истечении установленного срока приема заявок, не регистрируются организатором аукциона, при этом организатор аукциона возвращает лицам, подавшим заявки по истечении установленного срока, задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о рассмотрении заявок.

9-10. Заинтересованное лицо вправе отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона (за исключением случаев проведения аукциона в электронной форме). В случае проведения аукциона в электронной форме заявка отзывается через личный кабинет заинтересованного лица на электронной площадке.

9-11. В случае, указанном в пункте 9-10 настоящего Порядка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заинтересованному лицу в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки.

В случае проведения аукциона в электронной форме задаток возвращается оператором электронной площадки путем прекращения блокирования денежных средств, заблокированных на лицевом счете заинтересованного лица, в размере задатка.

9-12. В случае отзыва заявки заинтересованным лицом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся.

9-13. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок, который должен содержать сведения о заинтересованных лицах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заинтересованных лицах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в аукционе. Заинтересованное лицо становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее одного дня со дня рассмотрения заявок.

9-14. Каждому заинтересованному лицу, признанному участником аукциона, и заинтересованному лицу, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о решении, принятом в отношении заявки

каждого заинтересованного лица не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

9-15. Организатор аукциона обязан вернуть заинтересованному лицу, не допущенному к участию в аукционе, внесенный заинтересованным лицом задаток в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

9-16. В случае, если по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки, подана только одна заявка либо по результатам рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заинтересованных лиц или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заинтересованного лица, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения:

1) о дате и времени составления протокола о признании аукциона несостоявшимся;

2) о наименовании, типе, площади и иных характеристиках объекта, указанных в подпункте 3) пункта 4 настоящего Порядка, местоположении, площади земель, на территории которых планируется размещение объекта, кадастровом номере земельного участка (при наличии);

3) о сроке, на который выдается разрешение;

4) наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, подавшего единственную заявку, или лица, признанного единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заинтересованных лиц;

5) о начальной цене.

Протокол о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в порядке, установленном пунктом 9-3 настоящего Порядка.

9-17. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки только одним заинтересованным лицом (далее – единственное заинтересованное лицо на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заинтересованного лица (далее – единственный участник аукциона), единственному заинтересованному лицу на участие в аукционе в случае, если заявка единственного участника аукциона соответствует требованиям, предусмотренным извещением, либо единственному участнику аукциона уполномоченный орган выдает разрешение в течение десяти дней с даты размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся в соответствии с пунктом 9-16 настоящего Порядка. При этом размер платы за использование земель определяется исходя из начальной цены согласно пункту 9-2 настоящего Порядка.

9-18. В аукционе участвуют заинтересованные лица, признанные участниками аукциона.

9-19. Аукцион проводится путем повышения начальной цены на шаг аукциона, который устанавливается в размере пяти процентов начальной цены.

9-20. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

9-21. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет и подписывает организатор аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух

экземплярах, один из которых передается (за исключением случаев проведения электронного аукциона) победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В случае проведения электронного аукциона направление протокола о результатах аукциона победителю аукциона осуществляется оператором электронной площадки через личный кабинет заинтересованного лица.

9-22. В протоколе о результатах аукциона указываются:

1) сведения о месте либо адресе электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае проведения электронного аукциона), дате и времени проведения аукциона;

2) наименование, тип, площадь и иные характеристики объекта, предусмотренные подпунктом 3) пункта 4 настоящего Порядка, местоположение, площадь земель, на территории которых планируется размещение объекта, кадастровом номере земельного участка (при наличии);

3) срок, на который выдается разрешение;

4) сведения об участниках аукциона;

5) начальная цена, последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона;

6) наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона подлежит размещению в порядке, установленном пунктом 9-3 настоящего Порядка.

9-23. В случае, если во время проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене предмета аукциона, предусматривающего более высокую цену чем начальная цена, аукцион признается несостоявшимся. Организатор аукциона составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся и возвращает участникам аукциона задатки в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

9-24. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение пяти рабочих дней с даты получения разрешения победителем аукциона.

9-25. Уполномоченный орган выдает разрешение победителю аукциона в течение семи рабочих дней с даты размещения протокола о результатах аукциона в порядке, установленном пунктом 9-3 настоящего Порядка.

9-26. Задаток, внесенный победителем аукциона, или лицом, подавшим единственную заявку, или лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в счет платы за использование земель.

9-27. В случае, если победитель аукциона отказался от получения разрешения, разрешение выдается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение десяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 9-25 настоящего Порядка.

9-28. Задаток, внесенный победителем аукциона, или лицом, подавшим единственную заявку, или лицом, признанным единственным участником

аукциона, отказавшимся от получения разрешения, не возвращается, право на получение разрешения утрачивается.

9-29. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона подлежит размещению в порядке, установленном пунктом 9-3 настоящего Порядка. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить заинтересованных лиц об отказе от проведения аукциона и вернуть заинтересованным лицам внесенные задатки.

9-30. Плата за использование земель для размещения объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, подлежит внесению заявителем по реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона:

за первый год в качестве задатка для участия в аукционе, равного отношению начальной цены к количеству лет, на которое выдается разрешение (первый платеж);

за второй и последующие годы – равными долями не позднее 15 января очередного календарного года и последующих годов;

в случае, если срок использования земель составляет год и менее – в качестве задатка для участия в аукционе с последующей доплатой до размера платы за использование земель, определенного по результатам аукциона, в срок не позднее 5 календарных дней со дня размещения протокола о результатах аукциона в порядке, установленном пунктом 9-3 настоящего Порядка.»;

7) пункт 10 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Решение о выдаче разрешения на размещение объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, принимается уполномоченным органом в форме распорядительного акта в срок, указанный в пунктах 9-25, 9-27 настоящего Порядка, и в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о выдаче разрешения на размещение объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка, вручается (направляется) заинтересованному лицу.»;

8) пункт 11 дополнить подпунктами 11), 12) следующего содержания:

«11) в заявлении указана цель использования земель или земельного участка (части земельного участка), не соответствующая назначению объектов, указанных в Перечне, для размещения которых испрашивается разрешение;

12) на дату подачи заявления испрашиваемые земли заняты неправомерно размещенными объектами и (или) отсутствует свободный доступ на территорию третьим лицам, за исключением случаев подачи заявления о размещении объектов, предусмотренных пунктами 1 – 3, 5 – 8, 9 – 12, 14, 15, 20, 31 – 33, 35 Перечня.

Для целей настоящего подпункта факт занятия испрашиваемых земель неправомерно размещенными объектами и (или) отсутствия свободного доступа на территорию третьим лицам устанавливается по результатам обследования указанных в настоящем подпункте земель уполномоченным органом в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного органа.»;

9) в подпункте 1) пункта 15 слова «с указанием даты начала и даты окончания использования земли,» исключить;

10) в пункте 15-1 слова «с даты начала использования земли, указанной в разрешении» заменить словами «с даты издания уполномоченным органом распоряжения о выдаче разрешения»;

11) дополнить пунктом 15-2 следующего содержания:

«15-2. Срок действия разрешения устанавливается согласно заявлению, но не более чем на пять лет.»;

12) пункт 17 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) невнесение платы в срок, установленный пунктом 9-30 настоящего Порядка (в случае размещения объектов, указанных в пункте 2-1 настоящего Порядка).»;

13) дополнить пунктом 17-2 следующего содержания:

«17-2. В случае досрочного прекращения действия разрешения по обстоятельствам, указанным в подпунктах 3), 4) пункта 17 настоящего Порядка, плата за использование земель, внесенная заинтересованным лицом, подлежит возврату уполномоченным органом лицу, получившему разрешение, на основании заявления лица, получившего разрешение, о возврате платы за использование земель пропорционально неистекшему сроку использования земель в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления лица, получившего разрешение, о возврате платы за использование земель.».

2. Размещение объектов, указанных в пункте 2-1 Порядка, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на основании ранее выданных и действующих на день вступления в силу настоящего постановления разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется до даты досрочного прекращения действия указанных в настоящем пункте разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или в течение 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления на безвозмездной основе (при отсутствии иных оснований для прекращения действия разрешений, указанных в подпунктах 2) – 5) пункта 17 Порядка.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора Томской области



А.М. Рожков