226029/2018-2152(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

22.03.2018 № 199

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Приморский район, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0004601:1448, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, для строительства объекта производственной деятельности (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 35 500 000 руб.

2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.3. Размер задатка составляет 7 100 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

5.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://torgi.gov.ru.

5.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

КИО СПб
23.03.2018
Вх. № 32030-12

6. Предоставить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

7.1. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить Инвестору три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

7.2. Предусмотреть в Договоре инвестиционные условия в соответствии с приложением к настоящему постановлению, ответственность за их нарушение, а также ответственность Инвестора за нарушение следующих сроков:

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 9 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 33 месяца со дня подписания Договора.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга - председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

226009/2018-3100(1)

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2018 № 199

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта производственной деятельности
по адресу: Приморский район, муниципальный округ Лахта-Ольгино,
3-я Конная Лахта, участок 55

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004601:1448, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 (далее – земельный участок), для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Приморский район, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 66 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.
E-mail: kg
ОКПО 0(

№ 221-5-33328/17
от 24.11.2017

На № 5113

СПб ГБУ "Управление инвестиций" Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

ВХОДЯЩИЙ 33190 /17

28 НОЯ 2017

ПРИНЯТО В 15 ЧАС 21 МИН

Индивидуальный реестровый номер: 269-16

1. Содержание запроса:

   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

   Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55.

3. Функциональное назначение по запросу:

   Производственная деятельность.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 06.07.2017 № 442-85):

   ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила)):

   ТПД2_2 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

   Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

   Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты, вид разрешенного

использования земельного участка «производственная деятельность», кадастровый номер 78:34:0004601:1448, площадь участка 98072 кв.м.

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

Основные виды использования:

Производственная деятельность. Код 6.0.

9. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо их отсутствие:

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.17.6 приложения 7 к Правилам.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 40 м.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр (с изменениями на 01.09.2015), параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной максимальной общей площадью объекта капитального строительства - 21900 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства - до 30 000 кв.м.

Иные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отсутствуют.

11. Предназначение земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения:

Отсутствует.

12. Предназначение земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствует.

13. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территории общего пользования:

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Комитет письмом от 19.09.2016 № 221-5-44757/16 по запросу СПб ГБУ "Управление инвестиций" предложил земельный участок, площадью 6,7 га, расположенный в производственной зоне "Конная Лахта" в целях размещения завода по производству электромобилей.

В дополнение Комитет сообщает, что судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (За-54/217), №78 АПГ17-10 (За- 71/217), не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

При этом указанные судебные акты подлежат учету при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Первый заместитель председателя Комитета П.С. Соколов

А. В.Кошелева
т.242-3343, доб. 2731

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С ИНВЕСТОРАМИ

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

07.11.2017 № 107659-39/17

На № 41919/17 от 18.09.2017

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта (ИРН) **269-16**

Заместителю директора
по правовым вопросам
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.Н. Исаковой

наб. реки Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Анна Николаевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.09.2017 № 41919/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 269-16), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 20.10.2017 испрашиваемый земельный участок, расположен:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, (юго-западнее дома 34, литера А по 3-й Конной Лахте)),

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 55,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0004601:1448 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: производственная деятельность,
имеет площадь 98072 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Охранная зона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. №1033 "О порядке установления охранных зон объектов , Охранная зона воздушных линий электропередачи, Охранная зона воздушных линий электропередачи, III пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения, Охранная зона объектов по производству электрической энергии.

В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства): отсутствуют.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 146611755,68 рублей, была определена 24.07.2017.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право

государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) не обременен.

Сведения о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: отсутствует.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 24.07.2017.

Распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

В связи со вступлением в силу с 03.07.2017 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2017 № 304 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, от 23.03.2016 № 207», предоставление информации о фактическом использовании испрашиваемого земельного участка не относится к компетенции Комитета.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

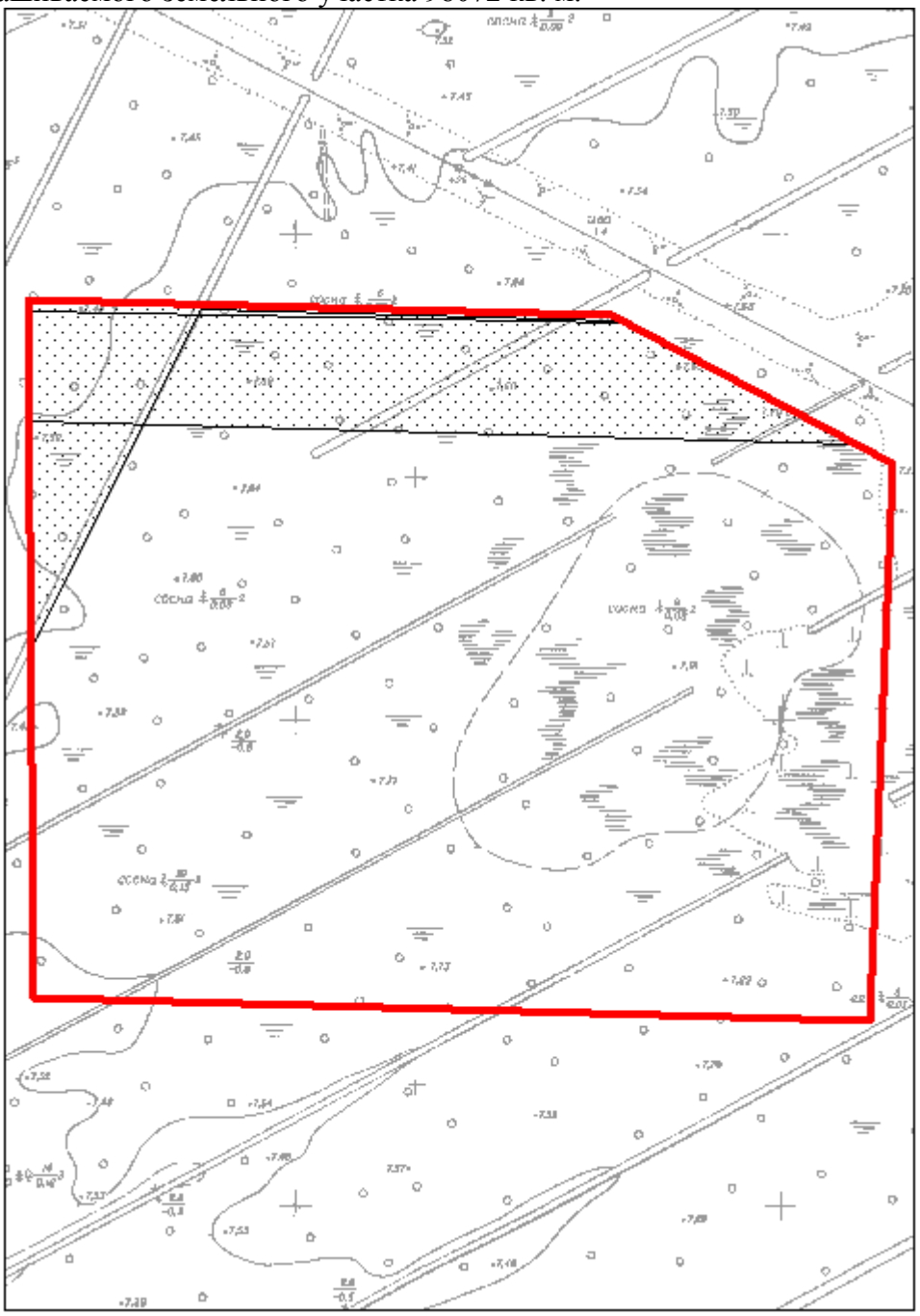
Заместитель начальника Управления И.В.Щукина

Малиновская М.И. 576-23-42

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, (юго-западнее дома 34, литера А по 3-й Конной Лахте))

Кадастровый номер 78:34:0004601:1448

Площадь испрашиваемого земельного участка 98072 кв. м.



М 1:3000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Лист согласования

Подписано ЭП

Щукина И. В.

Заместитель начальника Управления по работе с инвесторами

Сертификат № 00F552AC1715008896E7119E67F8C02D67

Дата подписания: 07.11.2017 15:53:37

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

«18» декабря 2017 года

Обследование начато в: 16 ч. 00 мин.
Обследование окончено в: 16 ч. 20 мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» декабря 2017 г. № 6912-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:
ведущим специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Морозовым К.В. и специалистом 1-й категории Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Яковлевым М.А.
(должность, ФИО)

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 (далее – Участок)
(адрес/местоположение земельного участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:34:0004601:1448
Вид разрешенного использования земельного Участка: производственная деятельность
Площадь земельного Участка (кв.м): 98072 кв.м
Реестровый номер земельного Участка (при наличии): отсутствует
Основание пользования (при наличии): отсутствует
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация, контрольные замеры

В результате проведения обследования установлено: Участок не огорожен, доступ на него не ограничен. Участок покрыт дикорастущей древесно-кустарниковой растительностью. В границах Участка расположены мелиоративные канавы. Признаков ведения предпринимательской деятельности и имущества третьих лиц не выявлено.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО), ИТС «Кадастр-2» Участок носит статус: «Учтенный».

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями не обременен.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО ИТС «Реестр» Участок относится к землям государственная собственность на которые не разграничена, в Реестре собственности Санкт-Петербурга не учтен.

Таким образом в результате обследования признаков нарушений земельного законодательства не выявлено.

Во время обследования велась фото фиксация фотоаппаратом Olympus Tough заводской номер BHJ352077.

Замеры произведены лазерным дальномером BOSCH GLM 100 C (сер. № 604106252).

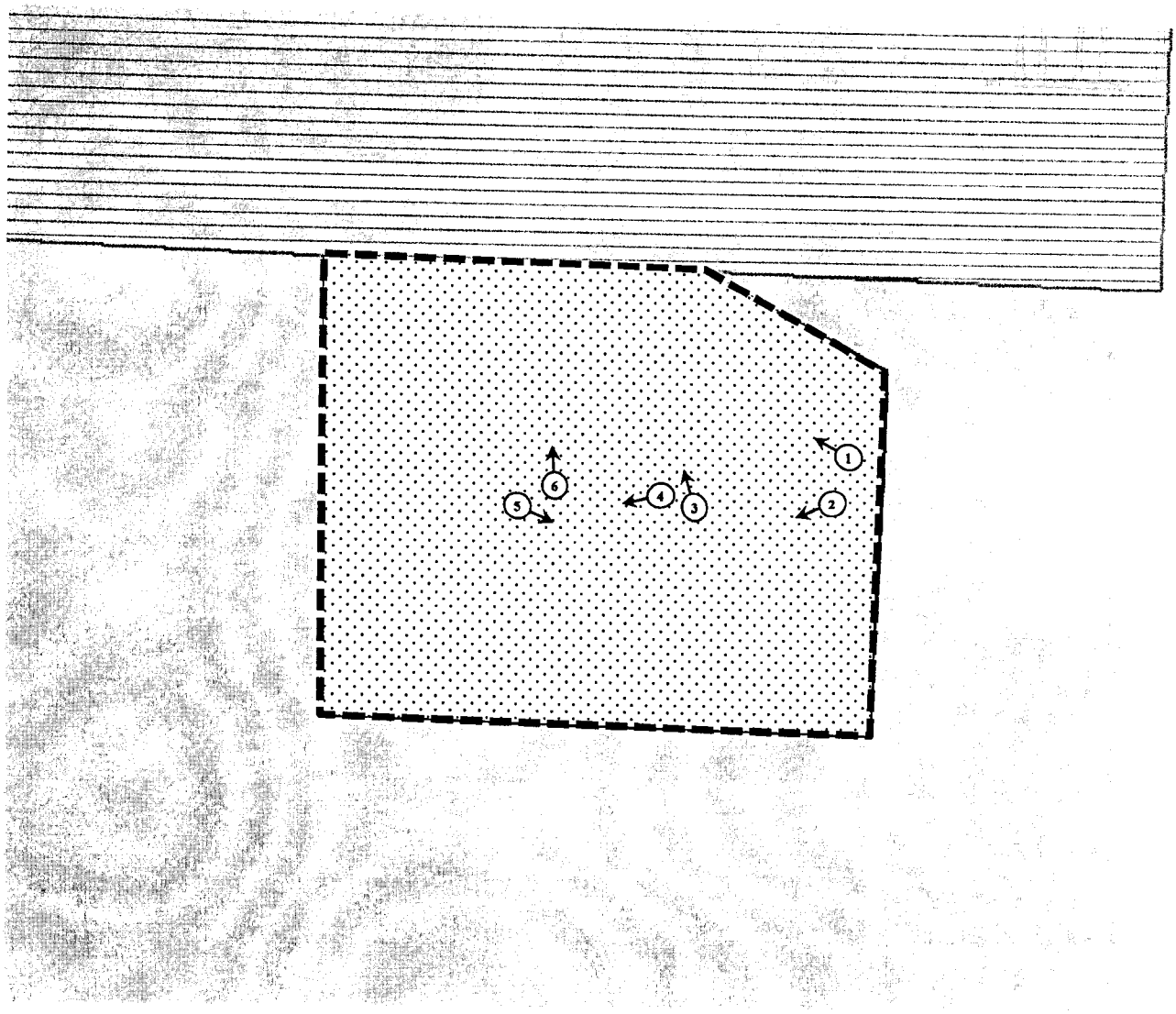
Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ К.В. Морозов / (фамилия, имя, отчество)
Специалист 1-й категории (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ М.А. Яковлев / (фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____
(предоставляется по желанию заинтересованного лица)

Приложение к Акту обследования от «18» декабря 2017 года в соответствии с Приказом № 6912-по от «18» декабря 2017 г. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55

ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:

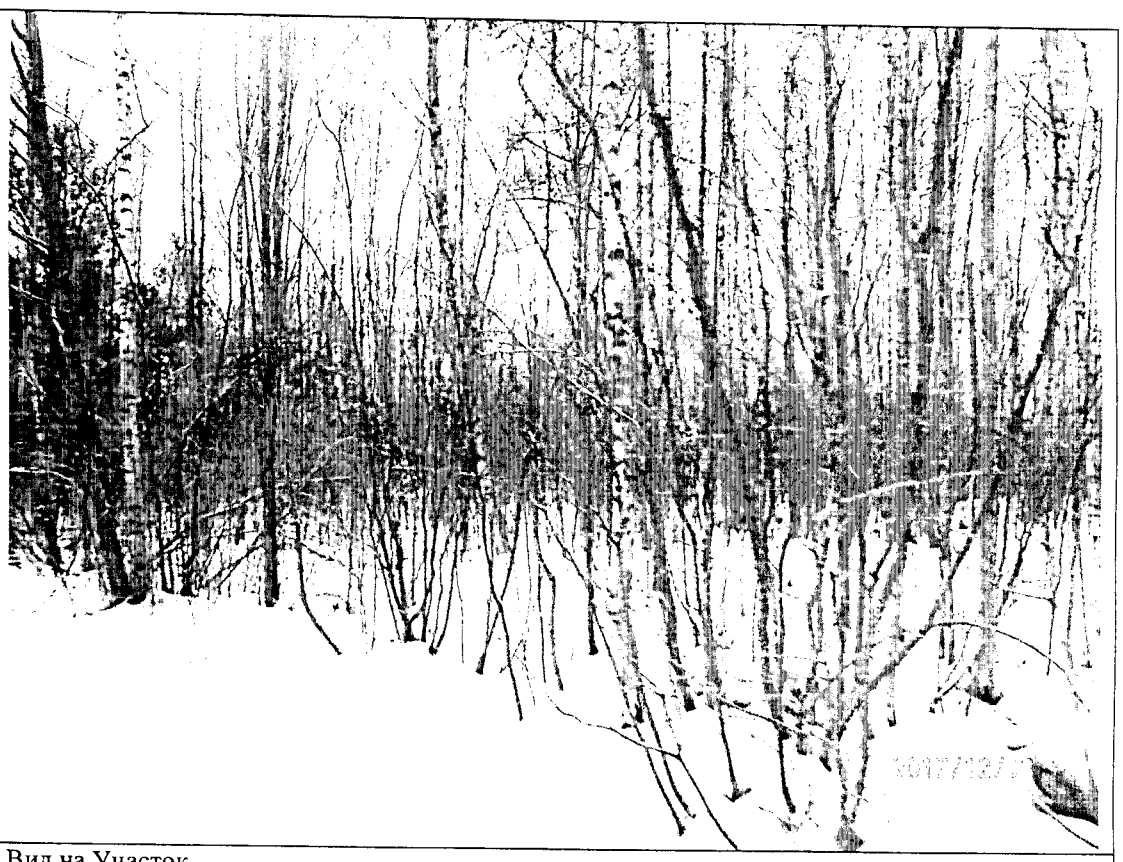
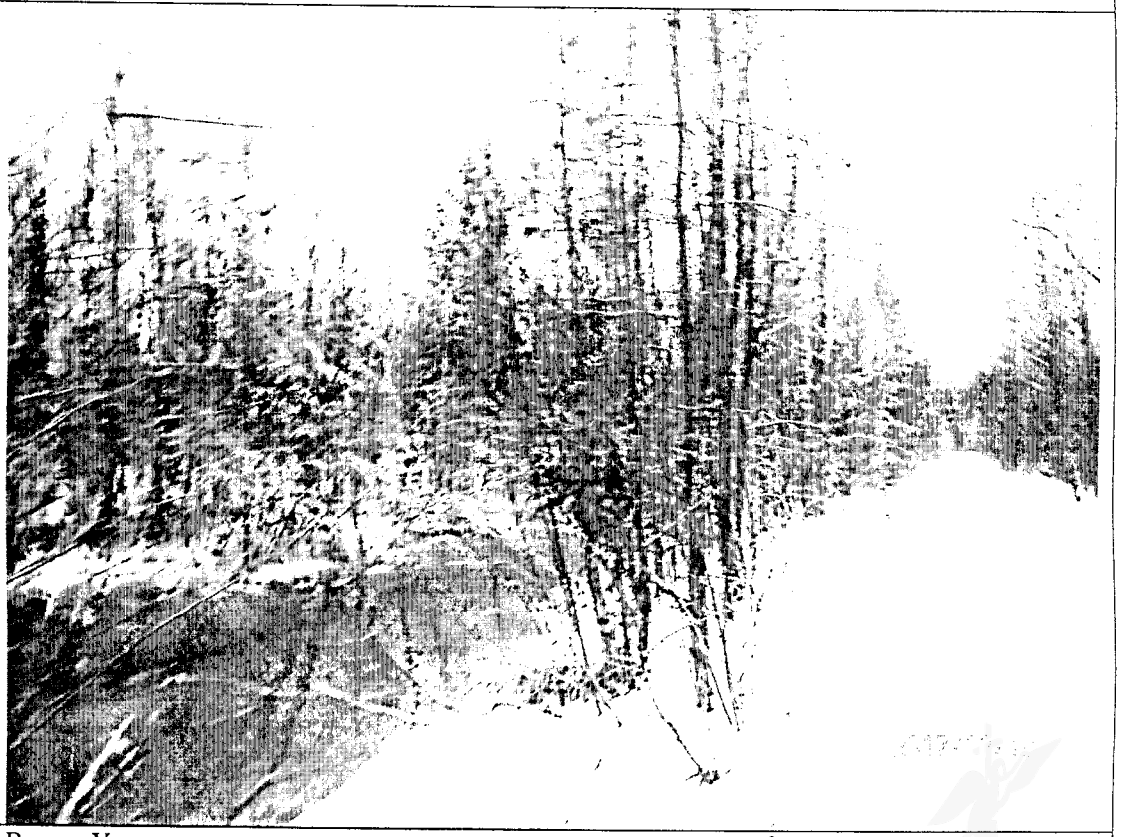


1 →	- Номер фото и направление съемки
	- Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ /К.В. Морозов

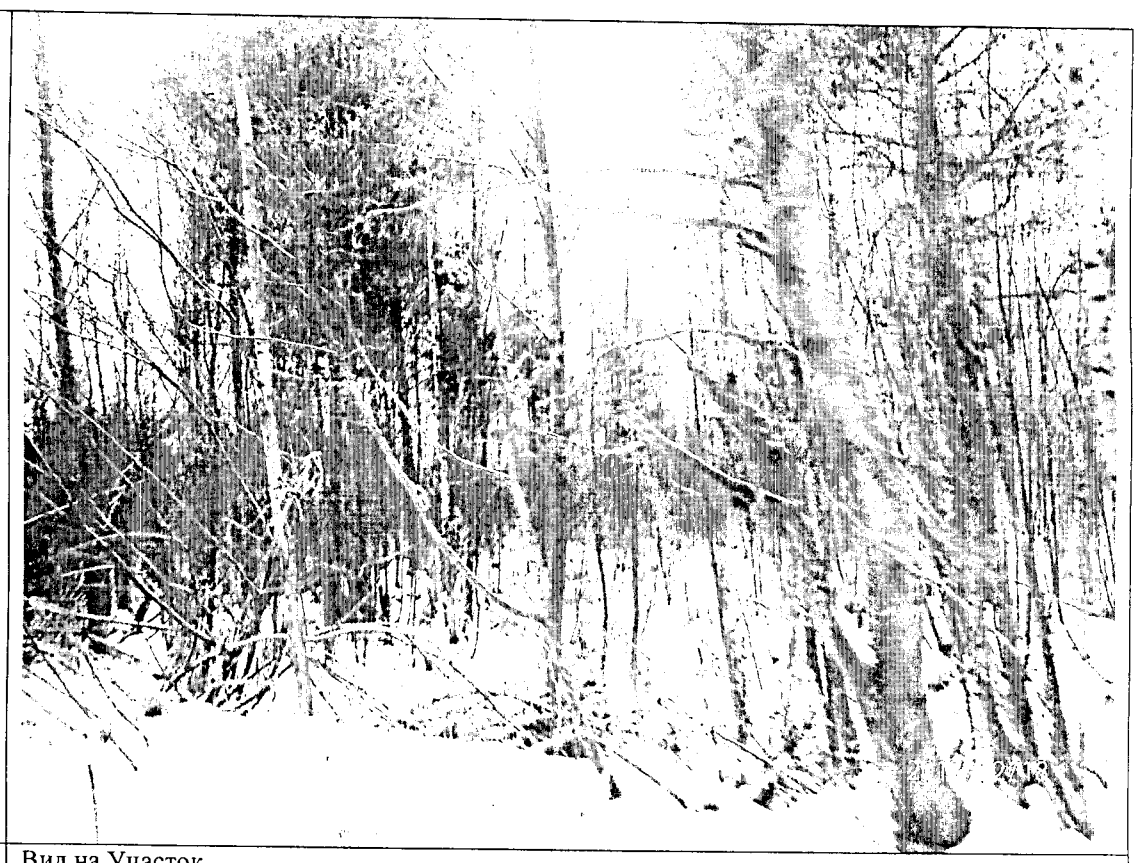
_____ /М.А. Яковлев

Приложение к Акту обследования от «18» декабря 2017 года в соответствии с Приказом № 6912-по от «18» декабря 2017 г. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55

Фото 1	
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	
Описание:	Вид на Участок

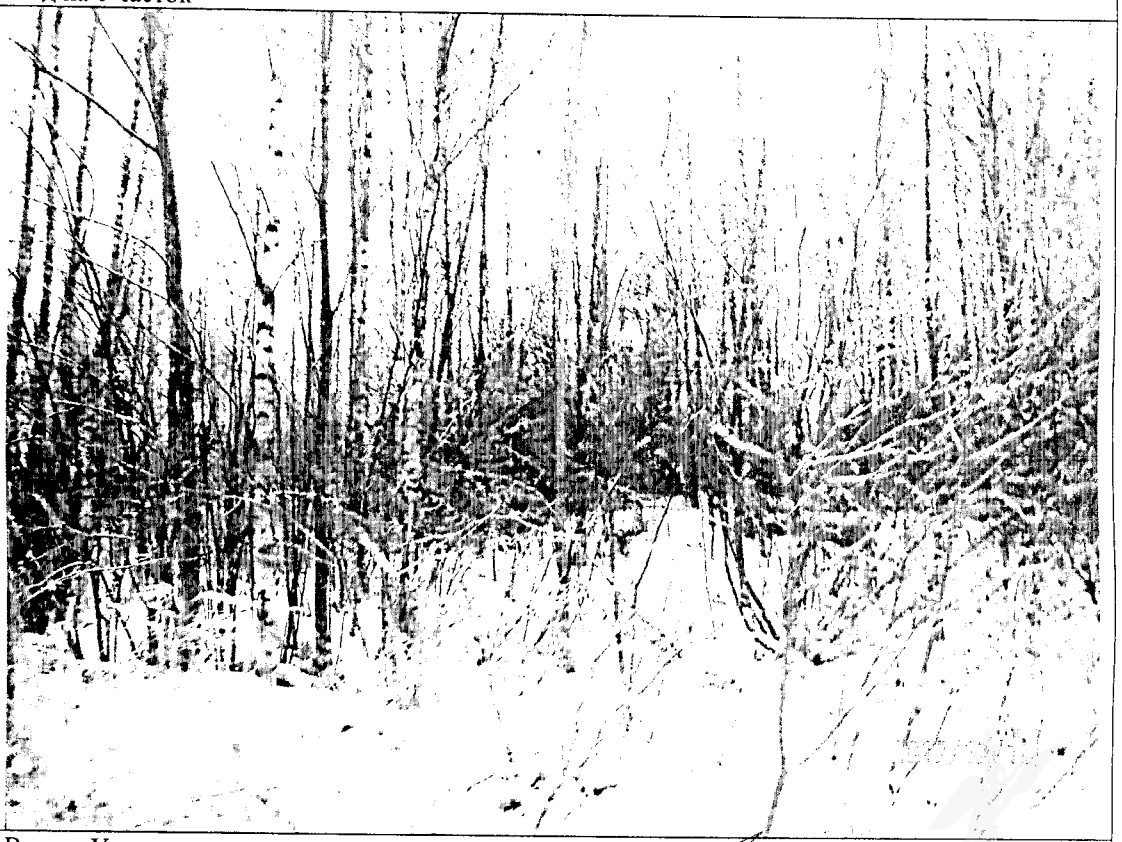
Ответственные за проведения обследования: _____ /К.В. Морозов

_____ /М.А. Яковлев

Фото 3	
Описание:	Вид на Участок
Фото 4	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ /К.В. Морозов

_____ /М.А. Яковлев

Фото 5	
Описание:	Вид на Участок
Фото 6	
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ /К.В. Морозов

_____ /М.А. Яковлев

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

не указан

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

Дата 19.09.2017 № 78/001/087/2017-5797

На основании запроса от 18.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 18.09.2017 г. , в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1.	Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2.	Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004601:1448, адрес: Санкт-Петербург
3.	Правопритязания:	отсутствуют
4.	Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 18.09.2017 г.
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Михайлов А.А.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется.** Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно.**(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

22 СЕН 2017 № 01-29-2365-1

На № 41924/17 от 18.09.2017
Инд. реестровый № 269-16
Вх.№ 01-29-2365/17-0-0 от 20.09.2017

Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Наб. р.Мойки, д.76,
Санкт-Петербург, 190000

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 55, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «производственная деятельность», сообщаем следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред.07.07.2016), рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях размещения объекта с видом разрешённого использования «производственная деятельность», не относится к компетенции КГИОП.

Начальник отдела
зон охраны периферийных районов
Управления зон охраны ОКН И.В.Меншиков

ВХОДЯЩИЙ 42968 /17
22 СЕН 2017
ПРИНЯТО В 15 Ч 11 МИН

Меншиков И.В. 417-43-18

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374
Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814
E-mail: tuprim@gov.spb.ru
http://www.rprim.spb.ru

ОКПО 04032824 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027807593318
ИНН/КПП 7814002313/781401001

Адм. Приморского р-на
№ вх-10-2756/17-0-1
от 20.09.2017

_____

г_____

Исполняющему обязанности заместителя директора по развитию территорий СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.С. Иванову

Московский пр., д. 60/129, лит. А, пом. 1-Н, ч.п. 115
Санкт-Петербург, 190013

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 269-16 от 18.09.2017 № 41928/17

Администрация Приморского района, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, сообщает о необходимости размещения в границах земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, кадастровый номер 78:34:0004601:1448, объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность».

Заместитель главы администрации **А.С. Хобец**

ВХОДЯЩИЙ 92990 /17

22 СЕН 2017

ПРИНЯТО В 15 ЧАС 39 МИН

О.Г. Лютова
576 8243

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/ 783801001

_____№_____
На № _____ от _____
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **269-16**

Исполняющему обязанности
заместителя директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.С.Иванову

Комитет по строительству
№ 07-14970/17-0-1
от 21.09.2017

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.09.2017 № 41926/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Исполняющий обязанности
первого заместителя
председателя Комитета

С уважением,

Е.П.Барановский

ВХОДЯЩИЙ 43000/17

22 СЕН 2017

ПРИНЯТО В 16 Ч 01 МИН

А.Г.Григорьева
576-3235

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д.16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cppi.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КПП 7838482852/783801001

№01-21-124/17-0-1 от 26.09.2017

На № 41936/17 от 18.09.2017

Индивидуальный реестровый номер 269-16

Исполняющему обязанности заместителя директора по развитию территорий Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

А.С.Иванову

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55.

Первый заместитель председателя Комитета **И.В.Складчиков**

Мацовкина Е.С.,
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 43935/17

27 СЕН 2017

ПРИНЯТО в 18 00 ЖИ

Подписано ЭП
Складчиков И.В.
Заместитель председателя Комитета
Сертификат № 00F552AC171500889 6E71168027A1
Дата подписания: 26.09.2017 08:43

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060
e-mail: equip@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КРТИ СПб
№ 01-10-23190/17-0-1
от 28.12.2017

ОГРН 1037843037935
ОКПО 101001

Директору
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

О.А. Ивановой

Наб. реки Мойки,
Санкт-Петербург, 190000

ВХОДЯЩИЙ 61449 /17
29 ДЕК 2017

Уважаемая Олья Анатольевна!

ПРИНЯТО В Ч МИН

На Ваши обращения от 18.09.2017 № 41939/17 и от 04.11.2017 № 56294/17 (ИРН: 269-16) по вопросу предоставления информации о транспортной обеспеченности земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55 (далее – Участок), кадастровый номер: 78:34:0004601:1448 для размещения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность», Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

Проект планировки территории с проектом межевания на территорию размещения Участка, включающий схему транспортного обслуживания территории и подъездов к земельным участкам, не разрабатывался. Подъезд к земельному участку возможен по необустроенным проездам через смежные земельные участки.

Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552, мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры, на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Учитывая изложенное, в рамках проведения аукциона по данному Участку представляется целесообразным уведомлять потенциальных инвесторов об отсутствии соответствующей транспортной инфраструктуры и рассмотреть возможность организации подъездов к Участку за счет внебюджетных источников финансирования в рамках реализации проекта.

Дополнительно, сообщаю о необходимости обустройства парковок с нормативным минимальным количеством машиномест для хранения индивидуального автотранспорта работников в границах испрашиваемого земельного участка, в соответствии с положениями пункта 1.10.1. Приложения 7 к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

Заместитель
председателя Комитета А.В. Семчанков

А.Г. Степичев
576-12-11

ИРН 269-16

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс.(812) 576-59-88
e-mail: kenerg@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

КЭИО
№ 01-16-16932/17-0-2
от 12.01.2018

На №_

Заместителю директора
по правовым вопросам
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

А.Н. Исаковой

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО) вносит изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение) в заключение от 25.09.2017 №01-16-16932/17-0-1:

В разделе «Газоснабжение»: информация о плате – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора о подключении.

В разделе «Электроснабжение»: информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018.

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.09.2017 №01-16-16932/17-0-1.

Заместитель председателя Комитета С.А. Мельникова

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-61

ВХОДЯЩИЙ 1085 / 18

16 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО В 16 Ч 13 МИН

ВХОДЯЩИЙ 44577/17 ИРН 269-16

02 ОКТ 2017

ПРИНЯТО в 17 ч 50 мин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО
№ 01-16-16932/17-0-1
от 25.09.2017

25.09.2017 №01-16-16932/17-0-1
на № 41910/17 от 18.09.2017

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия)

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55:

Теплоснабжение – 0,689 Гкал/час. Возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения отсутствует (исх. ГУП «ТЭК СПб» от 21.09.2017 №21-10/35262). Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Застройщику необходимо обратиться в установленном порядке в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 230,65 $м^3$/час. Срок подключения – 730 дней с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «ПетербургГаз» от 20.09.2017 №03-04/10-5597). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 1400 кВт. Срок присоединения – 2019 год, определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. АО «Курортэнерго» от 25.09.2017 №КЭ/3976/17). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 11,92 $м^3$/час, водоотведение бытовых сточных вод – 11,75 $м^3$/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 21.09.2017 №48-15-12069/17-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017, для расходов свыше 250 $м^3$/сут – по индивидуальному проекту. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Водоотведение поверхностных сточных вод. Возможность подключения к сетям централизованного водоотведения ГУП «Водоканал СПб» отсутствует (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 21.09.2017 №48-15-12069/17-0-1). Возможность устройства застройщиком локальных очистных сооружений определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить (в случае отсутствия) в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ).

Председатель Комитета А.С.Бондарчук

Сократилин Петр Сергеевич
☎ 576-58-72

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. Малая Морская,12, литера А
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail:mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, lit. A, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

21.09.2017 № 21-10/35262

На № 15-16932/17-7-1 от 20.09.2017

Начальнику ОПТУиАИОТ
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

Уведомление об отказе в выдаче технических условий

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев запрос №15-16932/17-7-1 от 20.09.2017, уведомляем об отказе в выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 55 к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

Причина отказа: в указанном районе отсутствуют тепловые сети и источники тепла ГУП «ТЭК СПб».

Начальник департамента по
перспективному развитию

А.С. Денисов

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

Беспарайтис 601 92 54

12705

ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПЕТЕРБУРГГАЗ
Общество с ограниченной ответственностью
ул. Гороховая, д. 63/2, лит.А, Санкт-Петербург, 191180
Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19
E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru
http: www.peterburggaz.spb.ru
ОГРН 1047833005406
ИНН 7838017541 КПП 783450001

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

20.09.2017 № 03-04/10-5594
на №15-16932/17-7-1 от 20.09.2017

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения

(при предварительной выдаче технических условий)

1. ООО «ПетербургГаз».
2. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.
3. Объект капитального строительства: объект с видом разрешенного использования «производственная деятельность», расположенный (проектируемый) по адресу: Приморский административный район, 3-я Конная Лахта, участок 55, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 230,65 куб. метров в час.
4. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 730 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
5. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 г.

Исполнитель _____ Бовсуновская В.В.
(подпись) (фамилия, имя, отчество исполнителя)

Генеральный директор **К.В.Лобко**

НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ

Акционерное общество
«Курортэнерго»

197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Коммунаров, 16; тел./факс (812) 437-17-57
ИНН 7827007301; ОКОНХ 11170,90212,80200; ОКПО 03282720; E-mail: kenergo@kenergo.spb.ru

Исх. № КЭ/3976/17
от 25 СЕН 2017
на № 15-16932/17-7-1 от 22.09.2017 г.

Начальнику отдела подготовки технических условий и анализа инженерной обеспеченности территорий Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н.Рогову

Технические условия (исходные данные)
на разработку схем инженерного обеспечения

АО «Курортэнерго» сообщает технические условия для размещения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: СПб, 3-я Конная Лахта, уч. 55:

1. **Со стороны сетевой организации:**
   1.1. Спроектировать и построить новую БРТП 10/0,4 кВ 2х1600 кВА
   1.2. Проложить две КЛ-10 кВ расчетного сечения от разных секций шин РУ-10 кВ ПС-804 «Северная» до разных секций шин РУ-10 кВ новой 2БРТП (2х3200м).
   1.3. Выполнение и согласование проекта.
   1.4. Получение разрешения МЭС Северо-Запада на присоединение заявленной мощности к источнику питания ПС-804 «Северная», 2 (две) новые ячейки на разных секциях шин РУ-10 кВ.

2. **Со стороны заявителя:**
   2.1 Подключение электроустановки объекта выполнить от РУ-0,4 кВ новой БРТП.

Наименование источника питания: ПС-804 «Северная»
Номера питающих фидеров: 2 новые ячейки
Наименование ТП (РП): новая БРТП
Присоединяемая мощность: 1400 кВт
Категория надежности электроснабжения: 2
Срок подключения объекта к электрической сети: 2019 г.
Срок действия технических условий по договору о технологическом присоединении: 2 года.

Указанные мероприятия на данный момент не запланированы и могут быть включены в инвестиционную программу развития электрических сетей в случае заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Данные технические условия не являются основанием для проектирования и выданы для проведения инвестиционных торгов, подготовки градостроительных планов земельных участков, разработки схем электроснабжения в рамках проектов планировки и проектов межевания территории.

Технические условия на технологическое присоединение могут быть выданы только в составе заключенного договора об осуществлении технологического присоединения.

Стоимость услуги по договору будет определяться размером платы за технологическое присоединение, установленной уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов на текущий период.

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

При разработке схем инженерного обеспечения объекта необходимо учитывать охранные зоны, установленные для объектов электросетевого хозяйства, а также обеспечение зон технологического обслуживания и проезда автотранспорта к зданиям и сооружениям АО «Курортэнерго».

Примечание: существующие распределительные сети 6 кВ по 3-й Конной Лахте от ПС-613, ф. 05, не обеспечивают 2-ю категорию надежности. Для присоединения объекта потребуется новое строительство сетей от источника питания ПАО «Ленэнерго», АО «СПбЭС» (расположенных в Юнтолово) либо МЭС Северо-Запада (ПС-804 «Северная»). Протяженность КЛ-6/10/20 кВ зависит от удаленности источника питания.

Приложение: Справка на 1 листе – в 1 экз.

Начальник отдела
капитального строительства **А.Г.Стадольник**

Исполнитель: Черёмушкина С.С.
Телефон. 434-35-19

Приложение к исх. № _____

от _____

СПРАВКА

Об обеспечении объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: СПб, 3-я Конная Лахта, уч. 55, объектами инженерной инфраструктуры.

№	Вид инженерного обеспечения	Требуемые мероприятия по подключению объекта	Ориентировочная стоимость с НДС, руб.	Предложения по источнику финансирования
1	Электроснабжение	1. Спроектировать и построить новую БРТП 10/0,4 кВ 2х1600 кВА 2. Проложить две КЛ-10 кВ расчетного сечения от разных секций шин РУ-10 кВ ПС-804 «Северная» до разных секций шин РУ-10 кВ новой 2БРТП (2х3200м).	80 770 087,53	Действующий тариф на технологическое присоединение или индивидуальный тариф

Начальник отдела
капитального строительства **А.Г.Стадольник**

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

РОССЕТИ

ленэнерго

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

25.09.17 № Л/16-02/3360

На № 15-16932/17-7-1 от 20.09.2017г.

Начальнику Отдела подготовки технических условий и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

пер. Антоненко, д.4,
Санкт-Петербург, 190000

Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 1400 кВт по второй категории надежности, для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «производсвенная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 55, сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 330/110/10 кВ «Северная», владелец ПАО «ФСК ЕЭС» с возможностью технологического присоединения по распределительной сети ЗАО «Курортэнерго».

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Директор
по технологическому присоединению С.В. Прокофьева

Кафидов А. В.
Кулина И.П.
477-58
17-35574

НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ

ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Начальнику отдела подготовки технических условий
и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову
Антоненко пер., д. 4,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-12069/17-0-1 от 21.09.2017

Основание	Запрос № 15-16932/17-7-1 от 20.09.2017
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «производственная деятельность» Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 55
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, д. 4, Санкт-Петербург, 190000

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 11,920 м3/час (286,08 м3/сут), из них:

на хозяйственно-питьевые нужды расходом 4,750 м3/час (114,00 м3/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика);

на производственные (технологические) нужды расходом 7,000 м3/час (168,00 м3/сут)

на полив территории расходом 0,170 м3/час (4,08 м3/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 11,750 м3/час (282,00 м3/сут) в сети коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно на основании проектного решения, имеющего положительные заключения, в соответствии с требованиями государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406:

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 250 куб. метров в сутки, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 254-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2017 год»;
- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Заместитель директора департамента
по реализации подключений
Департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» **А.В. Грибулин**

Е.С. Поздняк, тел. 4384411

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

Кадастровый номер:	**78:34:0004601:1448**

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004601
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55
Площадь:	98072 +/- 110кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	146611755.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

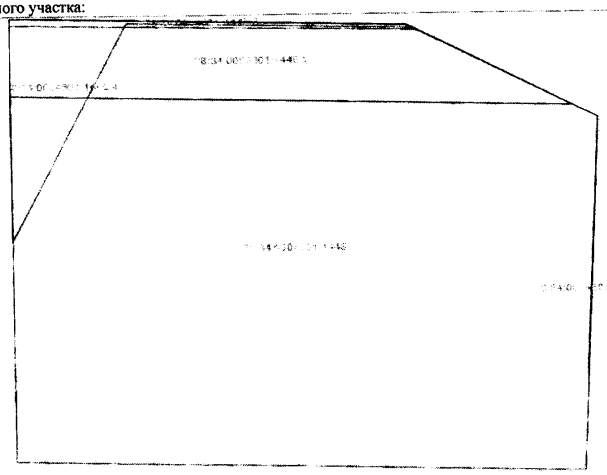
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		**78:34:0004601:1448**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд, 3 этаж
Телефон / Факс: 644-51-47

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за объект недвижимости - земельный участок, площадью 98 072 кв. м, кадастровый номер 78:34:0004601:1448, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино,
3-я Конная Лахта, участок 55

Заказчик:	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Дата проведения оценки:	19.12.2017
Дата составления отчета:	20.12.2017
Порядковый номер отчета:	№ 31-8-0104(053)-2017
	Экземпляр 2 из 2

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017

Заместителю директора по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Белоусовой Ю.А.

Уважаемая Юлия Александровна!

В соответствии с контрактом № 28/РЫН-2017 от 06.03.2017 Оценщиком и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55* по состоянию и в ценах на *дату оценки, 19 декабря 2017 г.*

Цель оценки – определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предполагаемое использование результатов оценки – для установления начальной цены предмета аукциона.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности собственника и прав собственности на объект оценки.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, *с учетом всех принятых допущений и ограничений, а также лишь в указанных целях*.

На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщик пришел к заключению, что ежегодная арендная плата за объект оценки (объект недвижимости) – земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» по состоянию и в ценах на 19 декабря 2017 года без учета НДС составляет:

35 500 000 (Тридцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей.

Обращаю Ваше внимание, что полученный результат является действительным для целей совершения сделки по законодательству РФ в течение *шести месяцев* от даты составления отчета, т.е. до 20.06.2018 года.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015
№ 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший и подписавший данный Отчет.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии. Отчет составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Заместитель генерального директора **Д.Г. Иванен**

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки[1]	
Объект оценки (вид объекта оценки)	земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, 3-я Конная Лахта, участок 55
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой незастроенный земельный участок
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
Описание земельного участка	
Форма участка	близкая к прямоугольной
Площадь земельного участка, кв. м	98 072 кв. м
Кадастровый номер	78:34:0004601:1448
Категория земель в соответствии с Земельным Кодексом РФ	земли населенных пунктов
Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 №728-99	«ПД» – зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.
Территориальная зона в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №534 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТПД2_2» – многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью.
Ограничения в использовании земельного участка	отсутствуют
Параметры планируемых улучшений	Общая площадь ОКС - 21 900 кв. м Максимальная высота - 40 м.
Данные об отчете	
Дата оценки	19.12.2017
Дата составления отчета	20.12.2017
Пределы применения полученного результата	в течение шести месяцев с даты составления отчета – до 20.06.2018.

[1] В соответствии с предоставленными Заказчиком документами (см. Приложение 3 «Копии документов, предоставленных Заказчиком») и данными визуального осмотра (более подробно см. Раздел 6 «Описание объекта оценки»).

Цель оценки	определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».
Предполагаемое использование результата оценки	для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	рыночная
Основание для проведения оценки	контракт № 28/РЫН-2017 от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Применяемые стандарты оценочной деятельности	• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценке (ФСО №1)» (далее - ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (далее - ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее - ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299; • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (далее - ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; • Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства от 28.01.2014 г. (протокол №3) (далее Стандарты и правила СРО Ассоциации оценщиков «СПО»).
Оцениваемые права	
на земельный участок	право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет

на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора
Данные о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Государственное унитарное предприятие
Наименование	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее - ГУП «ГУИОН»)
Адрес места нахождения	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГУП «ГУИОН»	ОГРН 1067847547151
Дата присвоения ОГРН	16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001, р/с 40602810232000007670 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30102210900000000790, БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности ОСАО «Ингосстрах» №433-191-074720/16 от 22.11.2016. Срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017
Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Юдина Т.В. – руководитель управления оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 20.11.2009 рег. № 0310.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП № 785247 от 13.12.2006. Свидетельство о повышении квалификации рег. №363 от 27.11.2009 г
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис № 74 к договору № 433-191-008169/16 от 08.02.2016г. обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах», срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017. Страховая сумма составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб.
Дополнительные сведения об Оценщике:	Номер контактного телефона: +7 (812) 644-51-49. Почтовый адрес: 191023, Санкт-Петербургу, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд. Адрес электронной почты: T.Ydina@guion.spb.ru

Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Юридический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76
Банковские реквизиты	ИНН 7809023950 КПП 783801001 Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001) т/сч 40602281020000030000в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027810269827
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002
Дополнительные данные об объекте оценки	
Локальное местоположение, характер окружающего землепользования	Объект оценки расположен в Приморском районе в квартале ограниченном: с севера – промышленной зоной, с юга – лесопарковой зоной, с запада – лесопарковой зоной, с востока – промышленной зоной.
Общая характеристика микрорайона	ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами производственно-складской застройки и лесопарковой зоной.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.
Транспортная доступность	Транспортная доступность общественным транспортом оценивается как удовлетворительная. Доступность автомобильным транспортом может быть охарактеризована как нормальная. Ближайшая станция метрополитена – ст. метро «Старая Деревня» расположена на расстоянии около 8 км. Подъездные пути к участку – хорошие.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщики не располагают. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа окружающего типа застройки был сделан вывод об удовлетворительном экологическом состоянии в данном микрорайоне.

Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки».
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»

II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете[2]

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	под производственную деятельность

III. Результаты расчета

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Вес (при согласовании)	Значение, рублей
Затратный подход	не использовался	-
Сравнительный подход	1,0	35 507 289,09
Доходный подход	не использовался	-

Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы за объект оценки	
Ежегодная арендная плата за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»[3], руб. (без учета НДС[4])	**35 500 000**

[2] Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.
[3] Исходя из срока договора – 66 месяцев (5,5 лет), определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.
[4] В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.