

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОКУД

18.07.2018№ 582

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, дор. на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дор. на Металлострой)

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 78:37:0017412:128, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, дор. на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дор. на Металлострой), 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 2 500 000 руб.

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

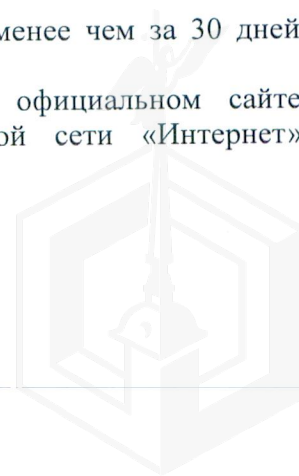
2.3. Размер задатка составляет 500 000 руб.

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.

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, - 7 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 19 месяцев 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



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 18.07.2018 № 582

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта производственной деятельности по адресу:
Колпинский район, пос.Металлострой, дор. на Металлострой, участок 2
(северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дор. на Металлострой)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:37:0017412:128, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, дор. на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дор. на Металлострой) (далее – земельный участок), для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Колпинский район, пос.Металлострой, дор. на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дор. на Металлострой), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 38 месяцев.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

25.11.2009

№ 1375

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга



ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.



1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым



номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко

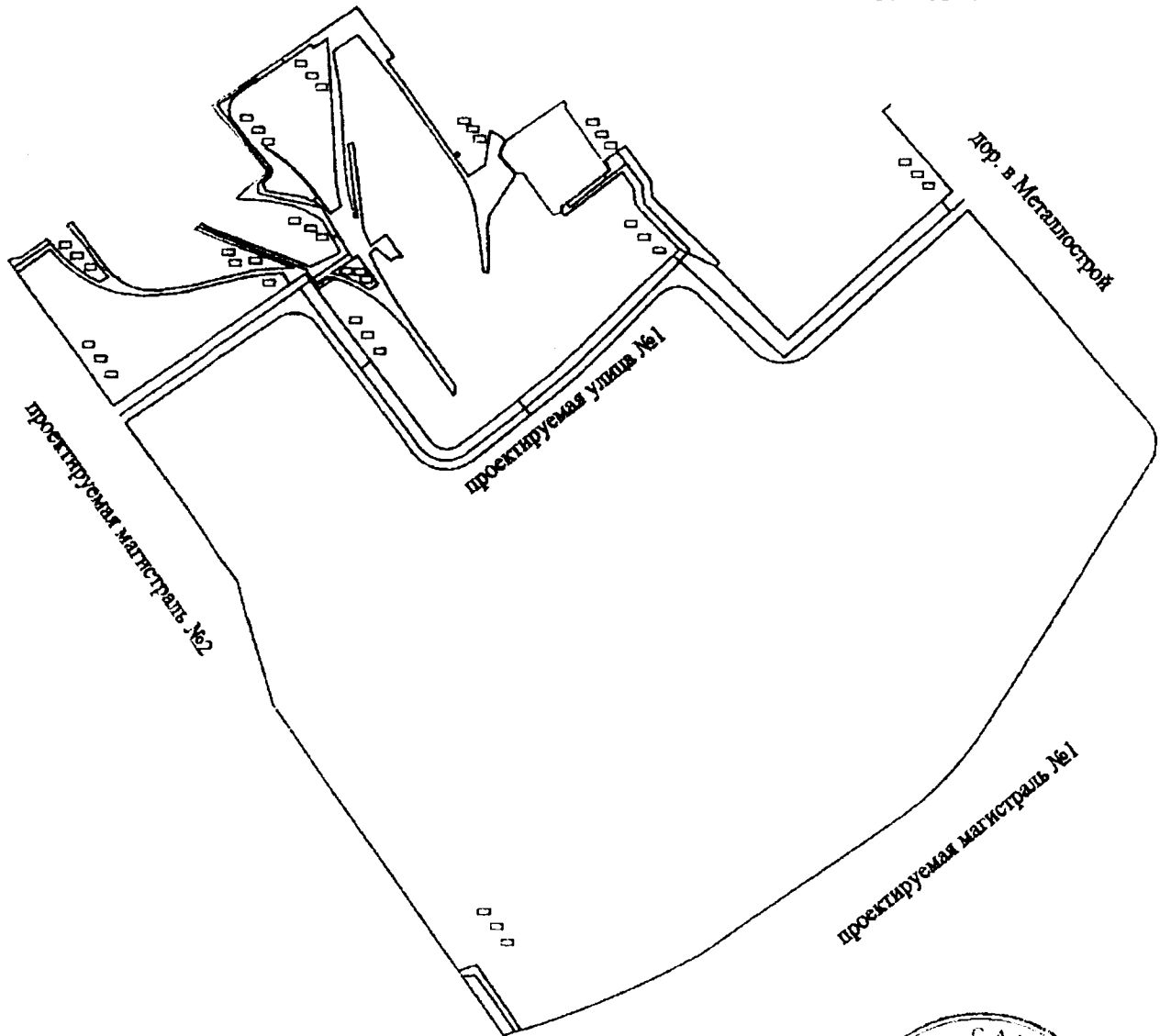


от 25.11.2009 № 1375

ЧЕРТЕЖ

планировки территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, в Колпинском районе

(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



Условные обозначения

- - красные линии
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - линии связи



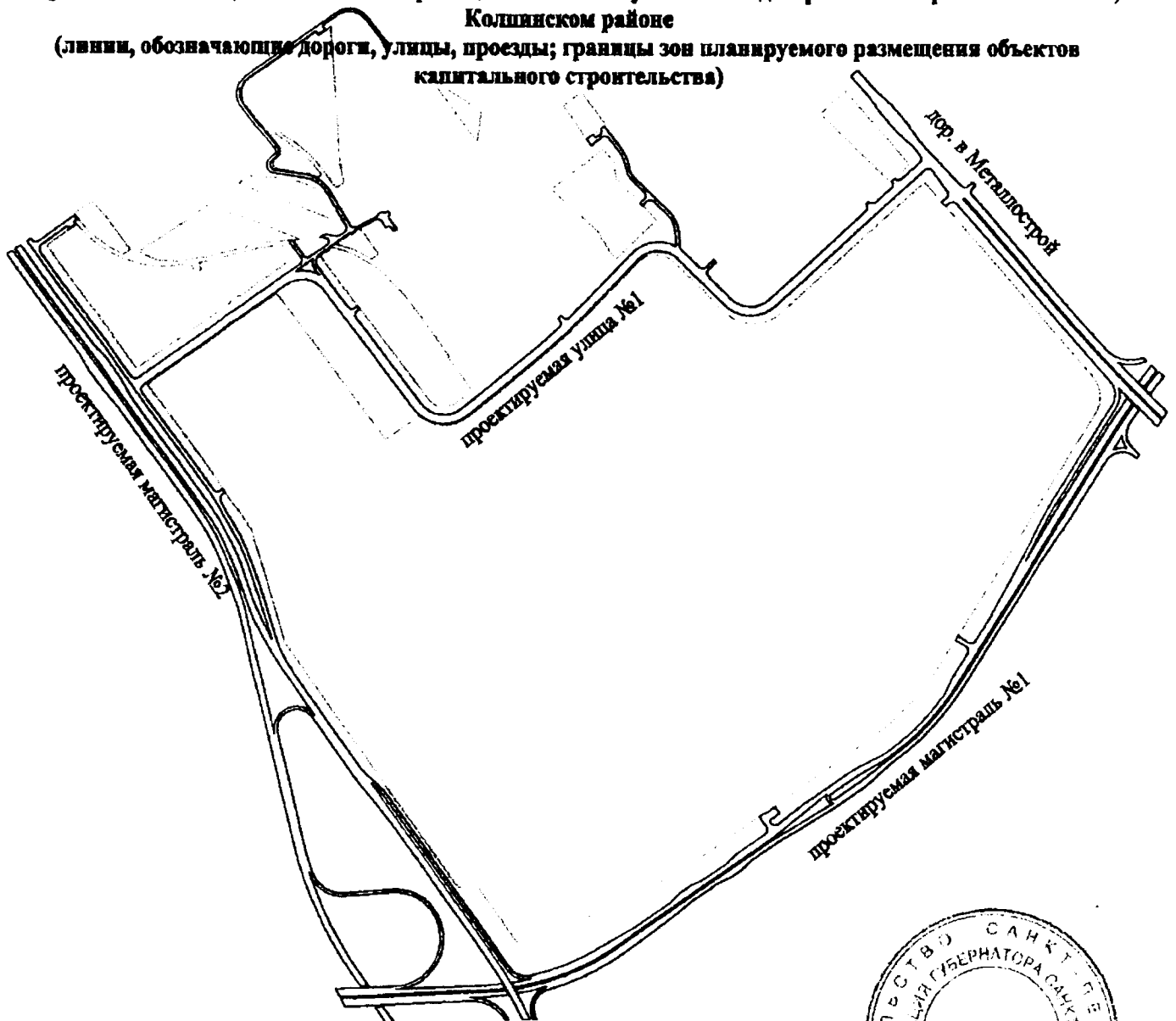
от 25.11.2009 № 1375

ЧЕРТЕЖ

планировки территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в

Колпинском районе

(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2009 № 1375

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 6 производственной зоны «Металлострой», ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе (далее – территория) являются:

с севера и северо-запада – юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западная и юго-восточная границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточная и северо-восточная границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западная граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западная, северо-западная и юго-восточная границы земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9;



с северо-востока – дор. в Металлострой;
с юго-запада – проектируемая магистраль №2;
с юго-востока – проектируемая магистраль №1.

2. Площадь территории в границах проектирования – 159,12 га.

Площадь территорий в границах элементов планировочной структуры – 127,98 га,
в том числе площадь территорий общего пользования в границах элементов планировочной
структуры – 4,40 га.

Площадь территорий общего пользования вне границ элементов планировочной
структуры – 31,14 га.

Плотность застройки – 4800 кв.м общей площади/га.

Максимальная высота объектов капитального строительства – 60 м.

Величина отступа от красных линий – 0 м.

3. Параметры застройки.

Таблица 1

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	1	Объект производственного назначения, три встроенных распределительных пункта, подстанция высокого напряжения (110 кВ), газовая котельная, газорегуляторный пункт	92,91	530700	Завод по производству энергетического оборудования
2	2	Объект производственного назначения, две блочные комплектные трансформаторные подстанции, газорегуляторное устройство, газовая котельная	3,48	60900	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 15
3	3	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,27	4800	—
4	4	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	1,03	18000	—

1	2	3	4	5	6
5	5	Распределительный пункт	0,03	300	
6	6	Предприятие по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,46	8100	—
7	7	Предприятие по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	1,28	22400	—
8	8	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	1,08	18900	—
9	9	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	1,83	32100	—
10	10	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,14	2500	—
11	11	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,23	4100	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 23



1	2	3	4	5	6
12	12	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	1,24	21700	—
13	13	Объект охраны общественного порядка, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,70	12300	—
14	14	Объект производственного назначения, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная	0,21	3700	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 18

Таблица 2

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
1. Застроенные земельные участки				
1.1	15	Объект промышленного назначения	0,02	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 2
1.2	16	Объект промышленного назначения	0,63	—
1.3	17	Объект промышленного назначения	2,88	—
1.4	18	Объект промышленного назначения, трансформаторная подстанция	0,48	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 14
1.5	19	Объект промышленного назначения	1,66	—
1.6	20	Объект промышленного назначения	0,97	—



1.7	21	Объект промышленного назначения	1,33	—
1.8	22	Подстанция высокого напряжения (110 кВ)	1,40	—
1.9	23	Объект промышленного назначения	0,02	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 11
1.10	24	Объект промышленного назначения	5,14	—
1.11	25	Объект промышленного назначения	4,16	—

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории. Проектом планировки предусмотрены реконструкция и строительство: магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения (проектируемая магистраль №1, дор. в Металлострой, проектируемая магистраль №2); улицы местного значения в промышленной зоне (проектируемая улица №1).

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение – 4932,0 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 4641,41 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Газоснабжение – 13586,58 куб.м/час предусматривается от городской сети газоснабжения.

Теплоснабжение – 95,2 Гкал/час предусматривается от локальных источников теплоснабжения.

Электроснабжение – 36 МВА предусматривается от городской сети электроснабжения.

Проектом предусматривается демонтаж КНС, расположенной в границах формируемого земельного участка 2, и канализационных сетей с последующим переключением собственников КНС на проектируемые сети коммунальной канализации.

Проектом предусматривается вынос сетей газопровода из границ земельных участков 1, 2, 4, 9, 16, 24.

Проектом предусматривается вынос из границ земельных участков 1, 12, 22 пяти воздушных линий электропередачи 110 кВ с перекладкой в кабель.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел (812) 576-16-00 Факс (812) 710-48-03
E-mail kga@kga.gov.spb.ru Сайт http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958, ОКОГУ 23150, ОГРН 1037843022524,
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

Администрация Колпинского района
Санкт-Петербурга

№ 221-5-20729/18
от 18.07.2018



№ _____
На № 28651/18 от 02.07.2018

Индивидуальный реестровый номер: 693-07/1

Комитет по градостроительству и архитектуре

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, пос. Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой), кадастровый номер 78:37:0017412:128.

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 28.06.2018 № 526 (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:

"Производственная деятельность", согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты, кадастровый номер 78:37:0017412:128, площадью 4591 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.

Распоряжением Комитета от 03.10.2016 № 212-209 установлено соответствие между заявленным видом разрешенного использования земельного участка по указанному адресу "предприятие по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная" и видом разрешенного использования "производственная деятельность" код 6.0, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1375 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории в квартале 6 производственной зоны "Металлострой", ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе".

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией испрашиваемый земельный участок (ФЗУ-6) предусмотрен для размещения предприятия по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочной комплектной трансформаторной подстанции, газорегуляторного устройства, газовой котельной.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка - 0,46 га;
- общая площадь объекта - 8100 кв.м.

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 – 40/43/60 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:

Распоряжением Комитета от 11.02.2015 №247 утверждён градостроительный план земельного участка RU78100000-22248 по рассматриваемому адресу для проектирования и размещения предприятия по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, распределительного пункта и подстанции, трансформаторной подстанции, блок-модульной котельной, насосной станции перекачки, центрального и индивидуального теплового пункта.

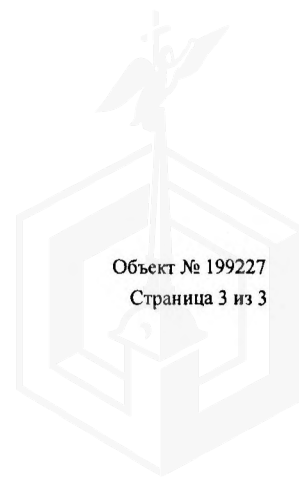
Судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (За-54/217), №78 АПГ17-10 (За-71/217), не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

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

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.10.2016

№ 212 - 209

Об установлении соответствия разрешенного
использования земельного участка
классификатору видов разрешенного
использования земельных участков

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017412:128, по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой) «предприятие по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.0, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Гордеева Б.А.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kga.info.spb.ru>
ОКПО 00086958; ОИ
ИНН/КПП

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-2-24937/17
от 12.09.2017



На № 39003/17 с

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 693-07/1

Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны ТПД2 - многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия, сообщает.

Распоряжением Комитета от 03.10.2016 № 212-209 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 31.08.2016 № 29481/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «предприятие по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочная комплектная трансформаторная подстанция, газорегуляторное устройство, газовая котельная» отнесен к виду разрешенного использования «производственная деятельность» код 6.0.

Вид разрешенного использования с кодом 6.0, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТПД2.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга

Т.А.Князева
242-31-49 (доб. 2607)

П.С.Соколов
ВХОДЯЩИЙ ЛИСТ № 4229/17

13 СЕН 2017

ПРИНЯТО В УЧЕБНОМ МИНИСТЕРСТВЕ



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

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

22.02.2018 № 11945-39/18

На № 2981/18 от 25.01.2018

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **693-07/1**

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 25.01.2018 № 2981/18 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 693-07/1), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 06.02.2018 испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой),

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

Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой),

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

с кадастровым номером 78:37:0017412:128 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: производственная деятельность,

имеет площадь 4591 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: отсутствуют.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории в квартале 6 производственной зоны "Металлострой", ограниченной дор. в Металлострой, красными линиями перспективных магистралей, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:22, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:47, юго-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:69, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:24, юго-восточной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:63, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером

78:37:17412:66, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:17412:20, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:67, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, юго-западной, северо-западной и юго-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:8, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 78:37:17412:9, в Колпинском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 №1375 (формируемый земельный участок № 6).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 7393805,5 рублей, была определена 20.09.2016.

На испрашиваемый земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, 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. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1375. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 07.02.2012.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

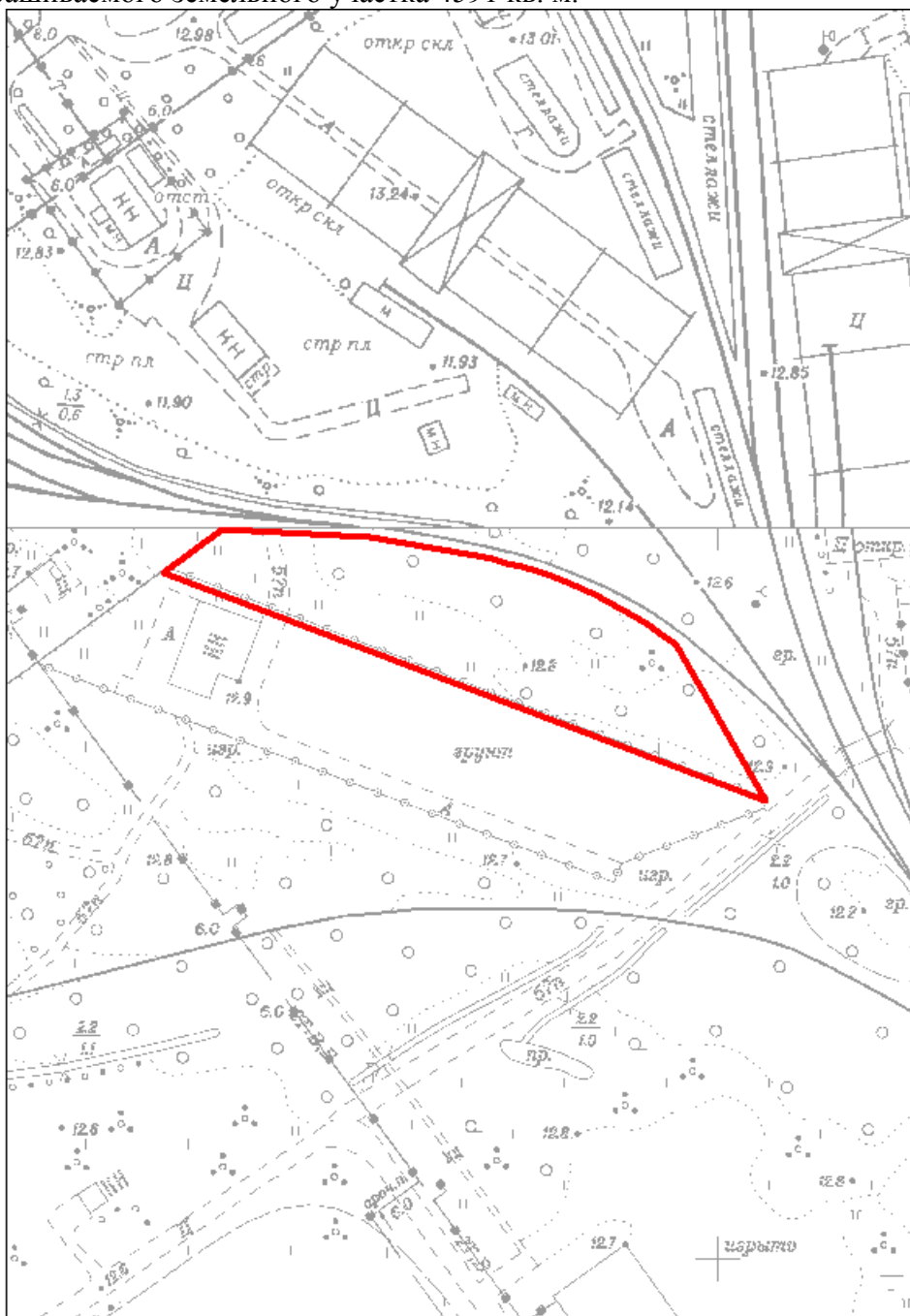
Начальник Управления

И.В.Щукина




**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой)
Кадастровый номер 78:37:0017412:128**

Площадь испрашиваемого земельного участка 4591 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории





КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля
использования имущества
южных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 576-34-03, Факс (812) 241-30-90
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

17.01.2018 № 16-612/17-3-1
На № 58172/17 от 18.12.2017

К-Т по контролю за имуществом
№ 01-16-612/17-3-1
от 17.01.2018



Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение «Управление
инвестиций»

Московский проспект, дом 60/129,
литера А, пом. 1-Н, ч.п. 115,
Санкт-Петербург, 190013

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 18.12.2017 № 58172/17 (вх. от 20.12.2017 № 01-16-612/17-3-0) о предоставлении информации о фактическом использовании земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017412:128, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой) (ИРН 693-07/1) (далее - Участок), сообщая следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в рамках предоставленных полномочий 09.01.2018 проведено обследование Участка. Незаконно размещенных элементов благоустройства не выявлено.

Приложение: копия акта обследования с приложением на 5 л. в 1 экз.

Начальник Управления

А.Ю.Демин

Голубкова О.А.

ВХОДЯЩИЙ  18

19 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО  ЧБМИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

«09» января 2018 года

Обследование начато в «10» ч. «38» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «42» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от «09» января 2018 г. № 2-по сотрудниками Комитета: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кошелевой Н.В., специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бобошко А.А., специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Голубковой О.А. в присутствии _____

проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой) (далее - Участок)

Кадастровый номер участка (при наличии): 78:37:0017412:128

Реестровый номер Участка (при наличии): отсутствует

Вид разрешенного использования Участка: производственная деятельность

Площадь Участка: кв.м 4591

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация

В результате проведения обследования установлено: Участок представляет собой территорию с грунтовым и асфальтовым покрытием. Доступ на Участок не ограничен. Участок свободен.

В соответствии с информацией, размещенной в базе данных ИТС «Кадастр 2», Участок сформирован.

Для фотофиксация использовался фотоаппарат OLYMPUS Tough № BHG920823.

Таким образом, в результате обследования незаконного размещения объектов благоустройства не выявлено.

Приложение: фототаблица.

Главный специалист _____

(должность лица проводившего обследование)

Специалист 1-й категории _____

(должность лица проводившего обследование)

Специалист 1-й категории _____

(должность лица проводившего обследование)

Н.В.Кошелева

(фамилия, имя, отчество)

А.А.Бобошко

(фамилия, имя, отчество)

О.А.Голубкова

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена _____

(предоставляется по желанию заинтересованного лица)

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 29.06.2018

№ 78/001/029/2018-86892

На основании запроса от 27.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 27.06.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:37:0017412:128
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов: для размещения промышленных объектов
площадь объекта:	4 591 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, уч.2 (северо-восточнее дома 5, лит. БЕ по дороге на Металлострой)
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-02/004/2013-295 от 25.02.2013
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

Кашеварова А.В.



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

- 5 ИЮЛ 2018

№

На № 28133/18 от 28.06.2018
Инд. реестровый № 693-07/1
Вх.№ 01-29-1101/18-0-0 от 03.07.2018

КГИОП СПб
№ 01-29-1101/18-0-1
от 05.07.2018



Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А.Белоусовой

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

На Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой, в целях строительства объекта с видом разрешенного 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, для размещения объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность», к компетенции КГИОП не относится.

И.о. начальника отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

П. С. Климюк





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛПИНСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Бульвар Победы, д.1, Колпино, Санкт-Петербург, 196653

Тел. (812) 576-96-67. Факс (812) 576-96-94

E-mail: tukolp@gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 04032818 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027808752839

ИНН/КПП 7817006891/781701001

Начальнику аппарата
вице-губернатора
Санкт-Петербурга
И.Н.Албина

А.А.Золотову

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемый Алексей Александрович!

На совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н.Албина по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования 17.05.2018 планируется рассмотрение вопроса о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта производственной деятельности по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома № 5, литера БЕ, по дороге на Металлострой), ООО «Металлстройпроект».

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, в пределах своей компетенции, считает возможным принятие положительного решения в отношении обозначенного вопроса.

Исполняющий обязанности
главы администрации

Н.Н.Гордей





КЭИО
№ 01-16-13697/18-0-1
от 26.07.2018



ИРН 693-07/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

ул. Новгородская, 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124
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 7825363978/784001001

26.07.2018 № 01-16-13697/18-0-1

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

На обращение исх. от 19.07.2018 №5587/18-0-0 (вх. от 19.07.2018 №01-16-13697/18-0-0) сообщаем:

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, п. Металлострой, дорога на Металлострой, уч. 2 (северо-восточнее д. 5, лит. БЕ по дор. на Металлострой), кадастровый номер 78:37:0017412:128:

Теплоснабжение – 0,110 Гкал/час, возможность подключения к существующим сетям и источникам централизованного теплоснабжения отсутствует. Необходимо обратиться в установленном порядке в КЭиИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения - в пределах срока строительства объекта

Газоснабжение – 111,9 м³/час, срок подключения – 24 месяца с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «ПетербургГаз» от 23.07.2018 №03-04/10-4609), информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 27.12.2017 №271-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 550 кВт; срок подключения – в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 26.07.2018 №ЛЭ/01-22/296), 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 установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 1,85 м³/час, водоотведение поверхностных сточных вод – 1,62 м³/час, срок подключения - не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 26.07.2018 №48-15-9650/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018г. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Водоотведение поверхностных сточных вод – 1,68 м³/час. Возможность подключения к сетям централизованного водоотведения ГУП «Водоканал СПб» отсутствует (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 26.07.2018 №48-15-9649/18-0-1). 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 установленном порядке договоры о подключении, либо договоры о 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 подготовки 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) (п. 21 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ).

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

Председатель Комитета

 А.С.Бондарчук





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

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

23.07.2018 № 03-04/10-4609

на № 01-16-13697/17-5-1 от 20.07.2018

(данные технические условия подключения
выданы взамен технических условий
№ 03-04/10-4452 от 03.08.2017)

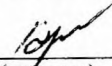
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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 производственной деятельности, расположенный (проектируемый) по адресу: Колпинский административный район, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой), кадастровый №78:37:0017412:128, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 111,9 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 70 раб. дн.

Исполнитель


(подпись)

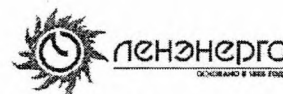
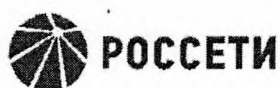
Бовсуновская В.В.

(фамилия, имя, отчество
исполнителя)

Начальник департамента
технического развития


И.В. Андреев





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
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

26.07.2018 № 12/01-22/296
На № 01-16-13697/17-5-1 от 20.07.2018

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

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 550 кВт по 2-ей категории надежности для электроснабжения планируемого к размещению объекта производственной деятельности на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, п. Металлострой, дорога на Металлострой, уч. 2 (северо-восточнее, д. 5, лит. БЕ по дороге на Металлострой), кадастровый номер: 78:37:0017412:128, сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-77, открытого для технологического присоединения.

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 2004г. № 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.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Исполняющий обязанности
заместителя генерального директора
по технологическому присоединению

П.Н. Дьяков

Заявка 18-34693 от 20.07.2018
Петров Д.А./ Павлова А.Н.
ЕССК_12643 от 20.07.2018
8-800-700-14-71



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

Новгородская ул., дом 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-9650/19-0-1 от 26 ИЮЛ 2018

Основание	Запрос от 20.07.2018 № 01-16-13697/17-5-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект производственной деятельности Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома 5, лит. БЕ по дороге на Металлострой)
Кадастровый номер земельного участка	78:37:0017412:128
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,85 м³/час (44,40 м³/сут), из них на:

- хозяйственно-питьевые нужды расходом 1,62 м³/час (38,88 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- полив территории расходом 0,23 м³/час (5,52 м³/сут) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,62 м³/час (38,88 м³/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) может быть осуществлен заказчиком 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. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-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 2018 год».

Директор дирекции подключений
и обработки данных об абонентах
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

М.С. Карабенин



ИРН-693-07/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
e-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

Заместителю директора
по правовым вопросам
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

А.Н. Исаковой

ОКПО 00087112 ОКФС 33100 ОГРН 1027843011931
И КЭИО

**№ 01-16-14552/18-0-1
от 06.08.2018**

На № _____



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 01.08.2018 №6674/18-0-0 (вх. КЭиИО от 02.08.2018 №01-16-14552/18-0-0) вносит изменения в ранее выданное заключение от 26.07.2018 №01-16-13697/18-0-1 на инженерное обеспечение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2 (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой), кадастровый номер 78:37:0017412:128.

Информацию о сроках подключения в разделе «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Раздел «Газоснабжение» читать в следующей редакции:

Газоснабжение – 111,9 м³/час, срок подключения – 730 дней с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 23.07.2018 №03-04/10-4609), информация о плате – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора о подключении. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

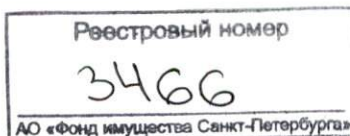
Срок строительства объекта увязать со сроками подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям, определенными соответствующими договорами на подключение (технологическое присоединение).

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиИО от 26.07.2018 №01-16-13697/18-0-1.

Заместитель
председателя Комитета

С.А. Мельникова

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-64





ИРН 693-07/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Повгородская, 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

СПб ГБУ

«Управление инвестиций»

ОКПО 00087113 ОКФС 23190 ОГРН 1037843011931

КЭИО

**№ 01-16-13697/18-0-2
от 07.08.2018**

На № _____



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭИО) вносит изменение в ранее выданное заключение от 26.07.2018 № 01-16-13697/18-0-1 на инженерное обеспечение объекта дошкольного, начального и среднего общего образования на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, п. Металлострой, дорога на Металлострой, уч. 2 (северо-восточнее д. 5, лит. БЕ по дор. на Металлострой), кадастровый номер 78:37:0017412:128.

Раздел «Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:

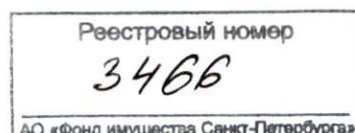
Водоснабжение 1,85 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 1,62 м³/час, срок подключения – не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.07.2018 №48-15-9650/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644. Водоотведение поверхностных сточных вод – 1,67 м³/час. Возможность подключения к сетям централизованного водоотведения ГУП «Водоканал СПб» отсутствует (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 26.07.2018 №48-15-9650/18-0-1). Возможность устройства застройщиком локальных очистных сооружений определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами государственного надзора. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.»

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭИО от 26.07.2018 № 01-16-13697/18-0-1.

Заместитель председателя Комитета

С.А. Мельникова

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-37



633-042

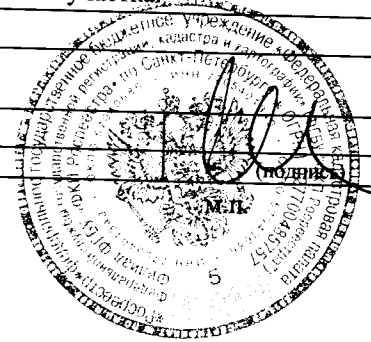
филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-279737

1	Кадастровый номер:	78:37:0017412:128	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	78:37:0017412				
5	Предыдущие номера:	—				
7	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.02.2012			
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	—				
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Производственная деятельность					
12	Площадь: 4591+/-24 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 7393805.50 руб.					
14	Система координат: мск 64					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78-02/004/2013-295 от 25.02.2013	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					



технолог II категории (полное наименование должности)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---

37479

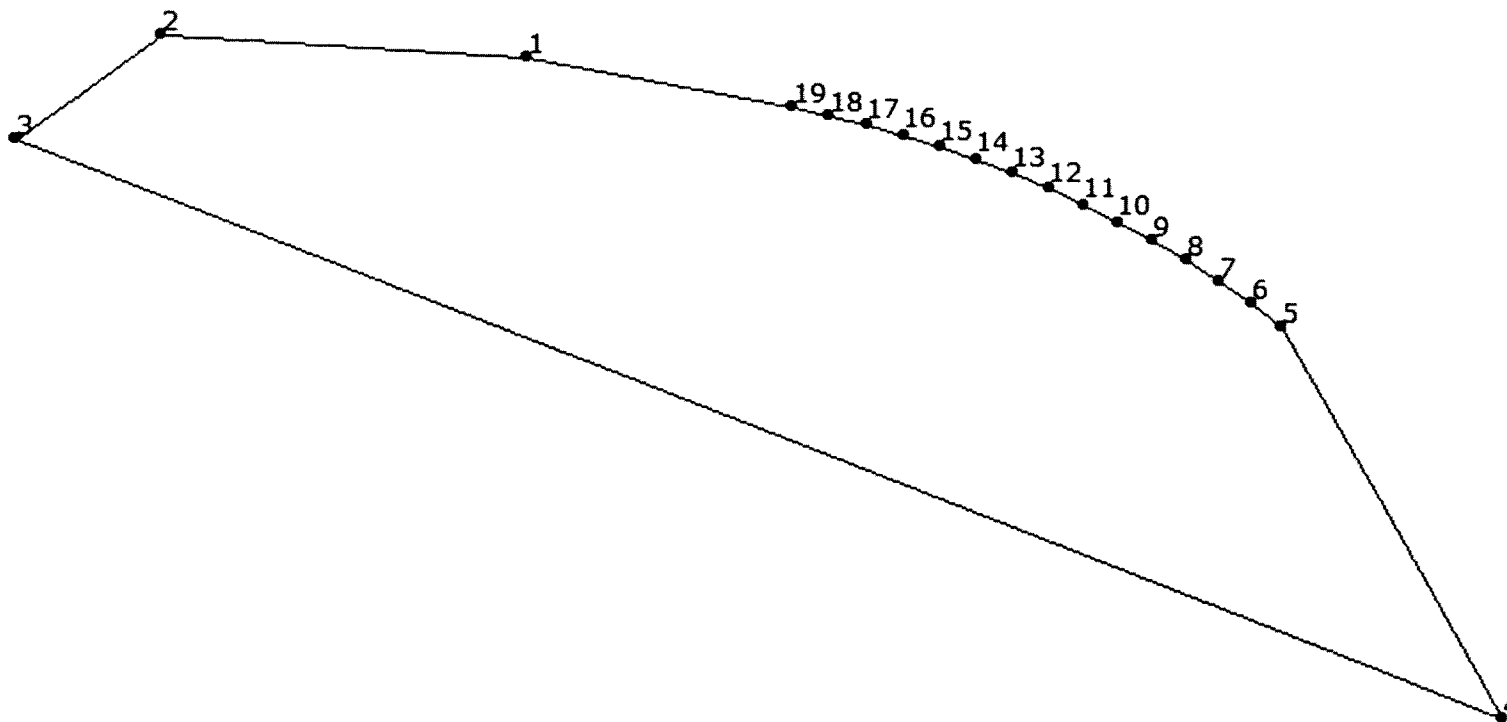
1234

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-279737

1	Кадастровый номер: 78:37:0017412:128	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:900

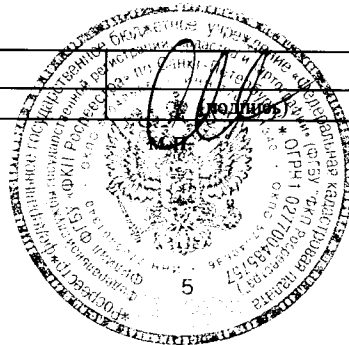
технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---	---

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-279737

1	Кадастровый номер: 78:37:0017412:128					2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Описание местоположения границ земельного участка								
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1	2	272° 53'	40.37	—	—	—		
2	2	3	233° 49'	19.74	—	78:37:0017412:24	Адрес отсутствует		
3	3	4	110° 51'	176.10	—	78:37:0017412:70	Адрес отсутствует		
4	4	5	330° 12'	49.57	—	—	—		
5	5	6	306° 10'	4.29	—	—	—		
6	6	7	304° 26'	4.28	—	—	—		
7	7	8	302° 19'	4.28	—	—	—		
8	8	9	300° 34'	4.29	—	—	—		
9	9	10	298° 36'	4.28	—	—	—		
10	10	11	296° 37'	4.28	—	—	—		
11	11	12	294° 43'	4.28	—	—	—		
12	12	13	292° 48'	4.28	—	—	—		
13	13	14	290° 56'	4.28	—	—	—		
14	14	15	288° 57'	4.28	—	—	—		
15	15	16	287° 5'	4.29	—	—	—		
16	16	17	285° 10'	4.28	—	—	—		
17	17	18	283° 14'	4.28	—	—	—		
18	18	19	281° 19'	4.28	—	—	—		
19	19	1	280° 15'	29.79	—	—	—		


технолог II категории (полное наименование должности)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---

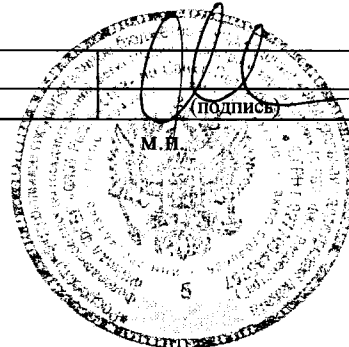


КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-279737

1	Кадастровый номер:	78:37:0017412:128		2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	Описание поворотных точек границы земельного участка						
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
		X	Y				
	1	2	3	4	5		
	1	77997.52	127104.31	—	—		
	2	77999.55	127063.99	—	—		
	3	77987.90	127048.06	—	—		
	4	77925.24	127212.63	—	—		
	5	77968.26	127188	—	—		
	6	77970.79	127184.54	—	—		
	7	77973.21	127181.01	—	—		
	8	77975.50	127177.39	—	—		
	9	77977.68	127173.70	—	—		
	10	77979.73	127169.94	—	—		
	11	77981.65	127166.11	—	—		
	12	77983.44	127162.22	—	—		
	13	77985.10	127158.27	—	—		
	14	77986.63	127154.27	—	—		
	15	77988.02	127150.22	—	—		
	16	77989.28	127146.12	—	—		
	17	77990.40	127141.99	—	—		
	18	77991.38	127137.82	—	—		
	19	77992.22	127133.62	—	—		

технолог II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---



ОТЧЕТ

№ 259-4/2018

об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости – земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:
03.04.2018 г.

Дата составления отчета:
06.04.2018 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр оценки «Аверс»

199034, Санкт-Петербург,
2-я линия В.О., д. 1/3, лит. А
тел. (812) 320-97-75, факс. (812) 328-80-65
ИНН 7825691464 КПП 780101001

Реквизиты банка:
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
р/с 40702810690170000874
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790

Директору

СПБ ГБУ «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 04/РЫН-2018 от 09.01.2018 г., Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПБ ГБУ «Управление инвестиций»), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок площадью 4 591,0 кв. м, кадастровый номер 78:37:0017412:128), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004г. №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.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что:

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой), 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», для использования в качестве начальной цены предмета аукциона,
по состоянию на 03.04.2018 года оценена суммой (без учета НДС, округленно):
2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., требованиями ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, а также Стандартов и правил оценки Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) (в частях, не противоречащих ФСО), членом которой состоит Оценщик, подписавший настоящий отчет. Все исходные данные, принятые допущения и расчеты Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Обращаем Ваше внимание, отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, связанные с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



И.Б. Кадушкин

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки															
Объект оценки	Незастроенный земельный участок														
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, посёлок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2, (северо-восточнее дома 5, литера БЕ по дороге на Металлострой)														
Краткая характеристика объекта оценки	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Параметр</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь земельного участка, кв. м</td> <td>4 591,0</td> </tr> <tr> <td>Категория земель</td> <td>Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование</td> <td>Производственная деятельность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>78:37:0017412:128</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость земельного участка¹</td> <td>7 393 805,50 руб. (1 610,50 руб./кв.м)</td> </tr> <tr> <td>Балансовая стоимость</td> <td>Нет данных</td> </tr> </tbody> </table>	Параметр	Значение	Площадь земельного участка, кв. м	4 591,0	Категория земель	Земли населенных пунктов	Разрешенное использование	Производственная деятельность	Кадастровый номер	78:37:0017412:128	Кадастровая стоимость земельного участка ¹	7 393 805,50 руб. (1 610,50 руб./кв.м)	Балансовая стоимость	Нет данных
	Параметр	Значение													
	Площадь земельного участка, кв. м	4 591,0													
	Категория земель	Земли населенных пунктов													
	Разрешенное использование	Производственная деятельность													
	Кадастровый номер	78:37:0017412:128													
Кадастровая стоимость земельного участка ¹	7 393 805,50 руб. (1 610,50 руб./кв.м)														
Балансовая стоимость	Нет данных														
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга ²														
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)															
Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	8 100														
Максимальная высота, м	60														
Данные о Заказчике оценки объекта															
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»)														
Место нахождения	190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 60/129, лит. А, пом. 1-Н														
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001 ОГРН 1027810269827, дата присвоение ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001														
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет															
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	<p>Стромова Кира Юрьевна³ - член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) (Свидетельство от 15.02.2008 г., регистрационный № 1947).</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 434292 в Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов от 12.03.2003 г., рег. № 0225.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000583-1 от 09.11.2017г.</p> <p>Полис страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» договор страхования № 433-191-072473/17 от 10.11.2017г., на сумму 30 000 000 рублей, срок действия с 02.01.2018 г. по 01.01.2019 г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – с 2001 г.</p> <p>Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс»⁴, с которым у Оценщика заключен трудовой договор б/н от 02.07.2012 г.</p> <p>Номер контактного телефона: 8 (812) 320 97 75 Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А Адрес электронной почты: info@avg.ru</p> <p>Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>														

¹ В соответствии с данными письма КИО от 16.08.2017 №82521-39, совпадает с данными Росреестра.

² В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

³ Данные об Оценщике: <http://ko.smao.ru/registry?id=1947#index>.

⁴ 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А.

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Данные об Исполнителе	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	<p>Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»).</p> <p>Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А. ИНН 7825691464, КПП 780101001, ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г. р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, дополнительно застрахована на сумму 1 100 млн. руб. ООО «АбсолютСтрахование» (полис № 022-073-000645/16, период страхования с 07.12.2016 г. по 31.12.2019 г.).</p> <p>Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Контракт от 09.01.2018 г. №04/РЫН-2018, заключенный между Заказчиком и Исполнителем; • Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Права, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<p>В соответствии с п. 2 Задания на оценку объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; • на будущие возводимые улучшения – право собственности инвестора; • 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.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 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.
Дата осмотра объекта оценки	03.04.2018 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	03.04.2018 г. ⁵
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 259-4/2018 от 06.04.2018 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей установления начальной цены предмета аукциона в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 06.10.2018 г.

⁵ См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

	<p>Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки.</p> <p>Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.</p>
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	<p>В соответствии с копией письма КГИОП от 04.08.2017 №01-29-1910/17-0-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На оцениваемом земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН. • Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 820-7, оцениваемый земельный участок расположен вне границ зон охраны ОКН.
Ограничения (особый режим использования)	Согласно копии письма КИО от 22.02.2018 №11945-39/18, в отношении земельного участка ограничения и обременения отсутствуют.
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот.
Форма участка	Земельный участок имеет сложную форму.
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от застройки. Участок не огорожен, доступ свободный. Земельный участок не используется.
Описание местоположения объекта оценки	<p>Объект оценки расположен в Колпинском районе в квартале, ограниченном: с севера, юга и востока – дорогой на Металлострой, с запада – Локомотивным проспектом.</p> <p>Окружение оцениваемого земельного участка представлено преимущественно производственно-складской застройкой.</p> <p>Социальная инфраструктура слабо развита.</p>
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализации.
Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки	<p>Оцениваемый земельный участок расположен в квартале производственно-складской застройки. Таким образом, непосредственно у оцениваемого объекта пешеходные потоки характеризуются низкой интенсивностью.</p> <p>Объект оценки удален от центра Санкт-Петербурга на расстояние около 22 км.</p> <p>Транспортную доступность личным автомобильным и грузовым транспортом можно охарактеризовать как «хорошая».</p> <p>На расстоянии около 1 км от территории оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта «Металлострой д.3». На расстоянии около 1 км расположена ж/д станция «Металлострой».</p> <p>Транспортную доступность общественным транспортом, в целом, можно охарактеризовать как «хорошую».</p>
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Общую экологическую обстановку в микрорайоне можно охарактеризовать как «удовлетворительная».
Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление Инвестиций». 2. Копия кадастровой выписки о земельном участке от 21.09.2016 №78/201/16-279737. 3. Копия письма КГА от 16.01.2018 №221-5-728/18. 4. Копия распоряжения КГА от 03.10.2016 №212-209. 5. Копия письма КИО от 22.02.2018 №11945-39/18. 6. Копия письма ККИ от 17.01.2018 №16-612/17-3-1. 7. Копия письма КГИОП от 04.08.2017 №01-29-1910/17-0-1. 8. Копия письма КС от 01.08.2017 №14-12700/17-0-1. 9. Копия письма КППИ от 07.08.2017 №01 -21 -92/17-0-1. 10. Копия заключения КЭИО от 06.09.2017 №01-16-13899/17-2-1. 11. Копия заключения ООО «Петербурггаз» от 03.08.2017 №03-04/10-4452. 12. Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 07.06.2016 №ЛЭ/16-02/1571. 	

13. Копия ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 06.09.2017 №48-15-12841/16-1-1.
14. Копия письма КЭИО от 05.10.2017 №01 -16-13899/17-3-1.
15. Копия письма КЭИО от 25.01.2018 №01 -16-1384/18-0-1.
16. Копия письма КЭИО от 12.01.2018 №01-16-24775/17-0-1.
17. Копия выписки УФСТРКиК от 07.08.2017 №78/001/086/2017-5358.
18. Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 №1375.

Особые условия и принятые Оценщиком допущения

1. Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8.1 Задания на оценку, площадь земельного участка принята в соответствии с данными документов кадастрового учета.
2. В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
3. На основании требования п. 6 Задания на оценку объекта недвижимости, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 03.04.2018 г.
4. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.
5. Оценка выполнена в предположении, что объект оценки инженерно не обеспечен, но имеется возможность подключения к инженерным сетям.

Основные данные и предпосылки, используемые в расчете

<p>Наиболее эффективное использование земельного участка</p>	<p>Для размещения производства с параметрами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 №1375.</p>
<p>Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению</p>	<p>Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 г. «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», рассматриваемая территория располагается в зоне ПД – зоне объектов производственного, транспортно – логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524, объект оценки расположен в зоне ТПД2-2 – многофункциональной зоне 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.</p> <p>В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена максимальная высота - 60 м.</p> <p>Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 №1375 на оцениваемом земельном участке планируется размещение предприятия по обработке металлов и нанесению покрытий на металлы, блочной комплектной трансформаторной подстанции, газорегуляторного устройства, газовой котельной. Согласно архитектурно-планировочному решению размещения объекта капитального строительства, площадь земельного участка – 0,46 Га, общая площадь здания – 8 100 кв.м.</p> <p>Согласно Письму КППИ от 07.08.2017 №01-21-92/17-0-1 Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «производственная деятельность».</p> <p>Согласно Письму КГА от 16.01.2018 №221-5-728/18 рассматриваемый участок учтен как земельный участок с видом разрешенного использования «производственная</p>

	деятельность» код 6.0. Согласно данным геоинформационной системы, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – производственная деятельность.
Данные об уровне риска, принятого в оценке	
Ставка дисконтирования	12,2%
Безрисковая ставка	8,7%
Ключевая ставка на дату оценки	7,25%
Итоговая величина ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки ⁶	
Ежегодная арендная плата за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» ⁷ , руб. (без учета НДС ⁸)	2 500 000
Срок договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, лет	3,2

⁶ В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).

⁷ Исходя из срока договора – 38 месяцев (3,2 года), определенного на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

⁸ В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.