



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

19.12.2017№ 1064

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства склада по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ № 75, Карпатская ул., участок 11

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 78:13:0007470:1422, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ № 75, Карпатская ул., участок 11, для строительства склада (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 1 600 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 320 000 руб.

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

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

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

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

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

КИО СПб

Вх. № 144038-12 20.12.2017

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, - 3 месяца со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 9 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 19.12.2017 № 1064

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве склада по адресу:
Фрунзенский район, муниципальный
округ № 75, Карпатская ул., участок 11**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007470:1422, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ № 75, Карпатская ул., участок 11 (далее – земельный участок), для строительства склада по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ № 75, Карпатская ул., участок 11 определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 18 месяцев.





2185-00

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

12.08.2008№ 1007

**Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной Карпатской ул.,
перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом,
во Фрунзенском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском 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, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском 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 Вахмистрова А.И.

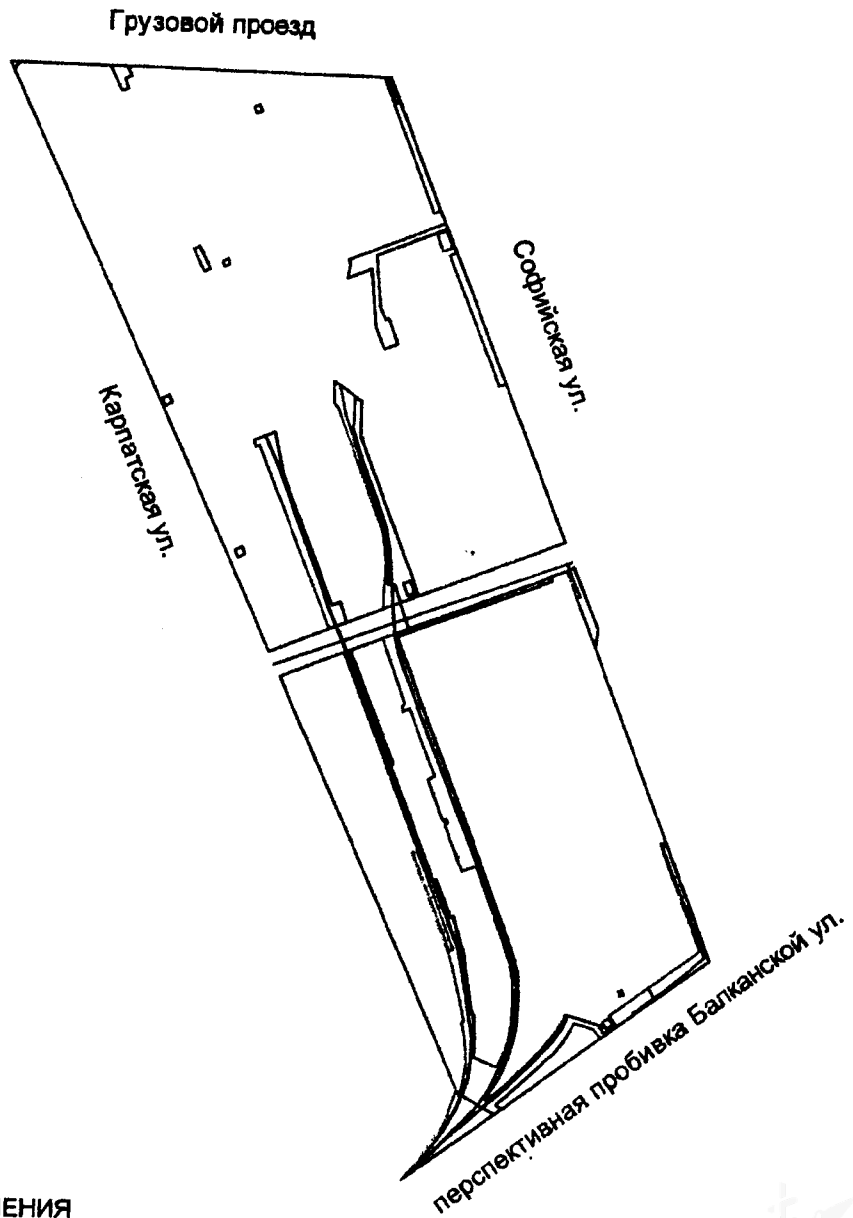
Губернатор
Санкт-Петербурга







В.И.Матвиенко



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



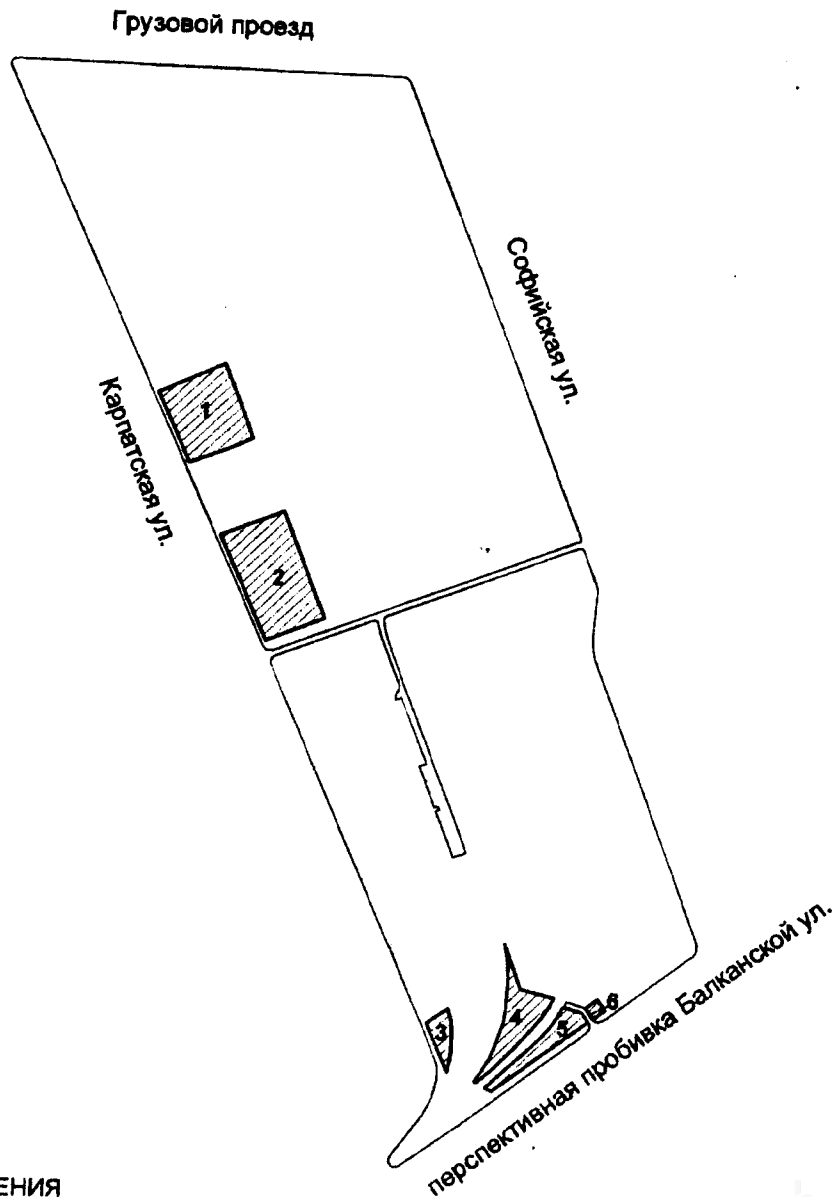
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

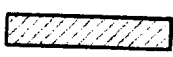


ЧЕРТЕЖ

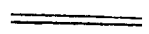
планировки территории, ограниченной
Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 12.08.2008 № 1007

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объекта капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе (далее - территория) являются: с юга – перспективная пробивка Балканской ул.; с севера – Грузовой проезд; с запада – Карпатская ул.; с востока – Софийская ул.
2. Площадь территории в границах квартала 4 составляет 28,28 га.
Площадь территории в границах квартала 17 составляет 20,30 га.
Площадь земель общего пользования составляет 3,81 га.
 - 2.1. Квартал 4:
Коэффициент застройки составляет 0,4.
Плотность застройки составляет 7300 кв.м общей площ/га.
Площадь земель общего пользования составляет 1,32га.
 - 2.2. Квартал 17:
Коэффициент застройки составляет 0,4.
Плотность застройки составляет 7300 кв.м общей площ/га.
Площадь земель общего пользования составляет 2,49 га.
3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га
1	2	3	4
1. Застроенные земельные участки			
1.1	7	Объект промышленного назначения, встроенная трансформаторная подстанция	4,30
1.2	8	Объект промышленного назначения	2,69
1.3	9	Объект складского назначения, трансформаторная подстанция, распределительная подстанция	3,01
1.4	10	Объект складского назначения	0,56
1.5	11	Объект складского назначения, трансформаторная подстанция	1,58
1.6	12	Объект складского назначения	1,62
1.7	13	Объект промышленного назначения, встроенная трансформаторная подстанция	4,24
1.8	14	Объект коммунального назначения	0,19

1	2	3	4
1.9	15	Объект складского назначения, распределительная трансформаторная подстанция	3,32
1.10	16	Объект складского назначения	0,07
1.11	17	Объект складского назначения	0,37
1.12	18	Объект промышленного назначения	0,87
1.13	19	Объект промышленного назначения, встроенная трансформаторная подстанция	2,07
1.14	20	Объект промышленного назначения	0,01
1.15	21	Объект складского назначения	2,07
1.16	22	Объект складского назначения	0,38
1.17	23	Объект складского назначения, две встроенных трансформаторных подстанции, трансформаторная подстанция	11,25
1.18	24	Объект складского назначения	0,37
1.19	25	Объект складского назначения, две встроенных трансформаторных подстанции	0,48
1.20	26	Объект промышленного назначения, встроенная трансформаторная подстанция	0,54
1.21	27	Объект промышленного назначения	1,15
1.22	28	Объект складского назначения	0,77
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства			
2.1	1	Объект складского назначения (терминал), трансформаторная подстанция	0,87
2.2	2	Объект промышленного назначения IV-V классов вредности (производство алкогольной продукции), трансформаторная подстанция	1,19
2.3	3	Объект складского назначения IV-V классов вредности	0,13
2.4	4	Объект промышленного назначения IV-V классов вредности	0,40
2.5	5	Объект складского назначения	0,26
2.6	6	Распределительная трансформаторная подстанция	0,03

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом планировки территории предусматривается расширение Карпатской ул., Грузового проезда и Софийской ул.; пробивка ул.Олеко Дундича от М.Карпатской ул. до Софийской ул.; строительство проезда, соединяющего М.Балканскую ул. с Софийской ул.

5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

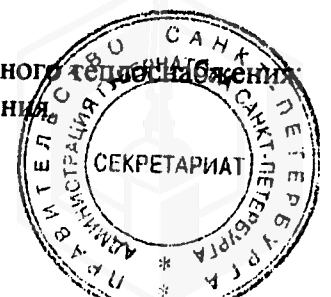
Водоснабжение - 1533,5 куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение - 1529,7 куб.м/сутки предусматривается в систему общесплавной коммунальной канализации.

Теплоснабжение - 4,19 Гкал/час:

3,6 Гкал/ч предусматривается от существующих сетей централизованного теплоснабжения

0,59 Гкал/ч предусматривается от локального источника теплоснабжения



Газоснабжение - 505 нкуб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

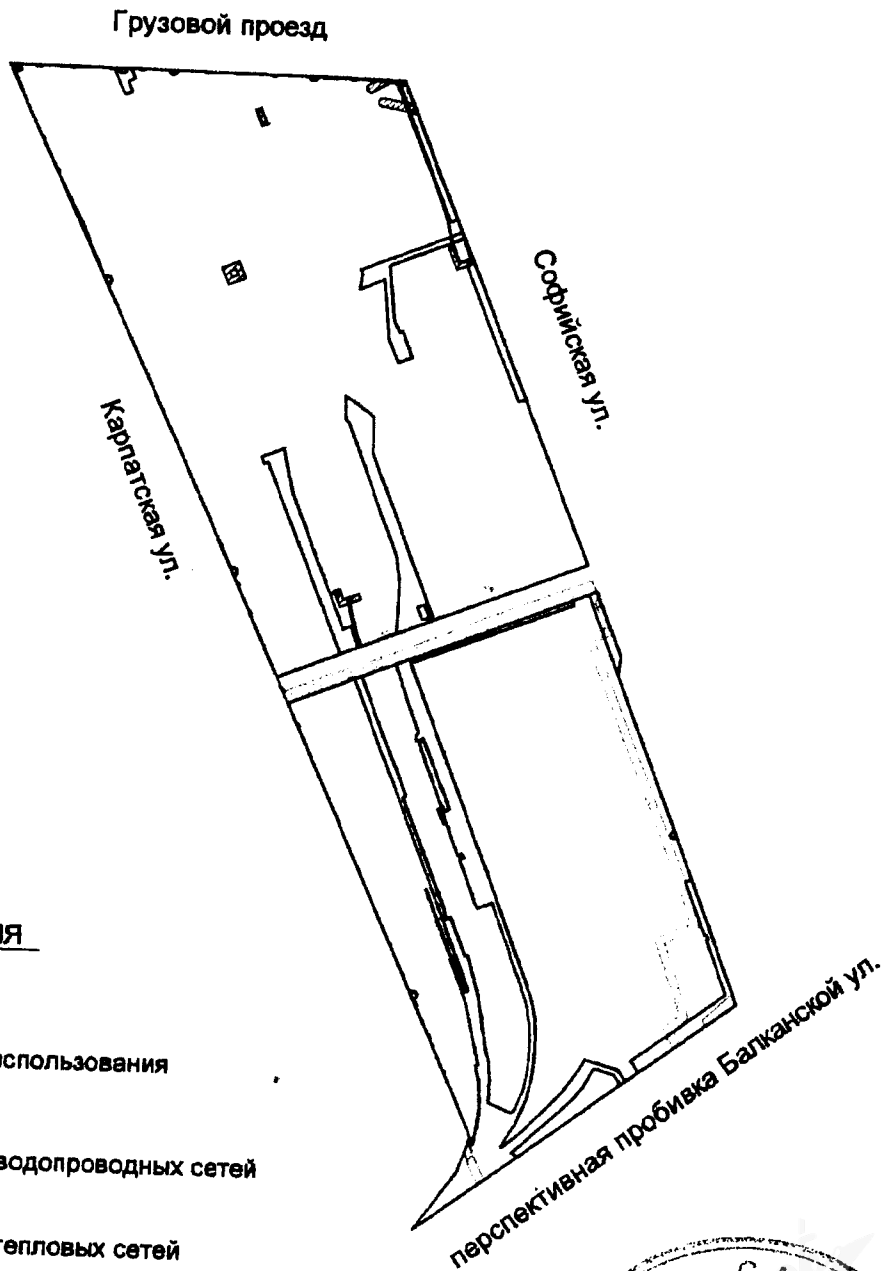
Электроснабжение - 12000кВА предусматривается от сети централизованного электроснабжения.

Для электроснабжения планируемых к строительству объектов предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке № 6.


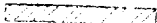
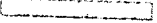





ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной
Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)

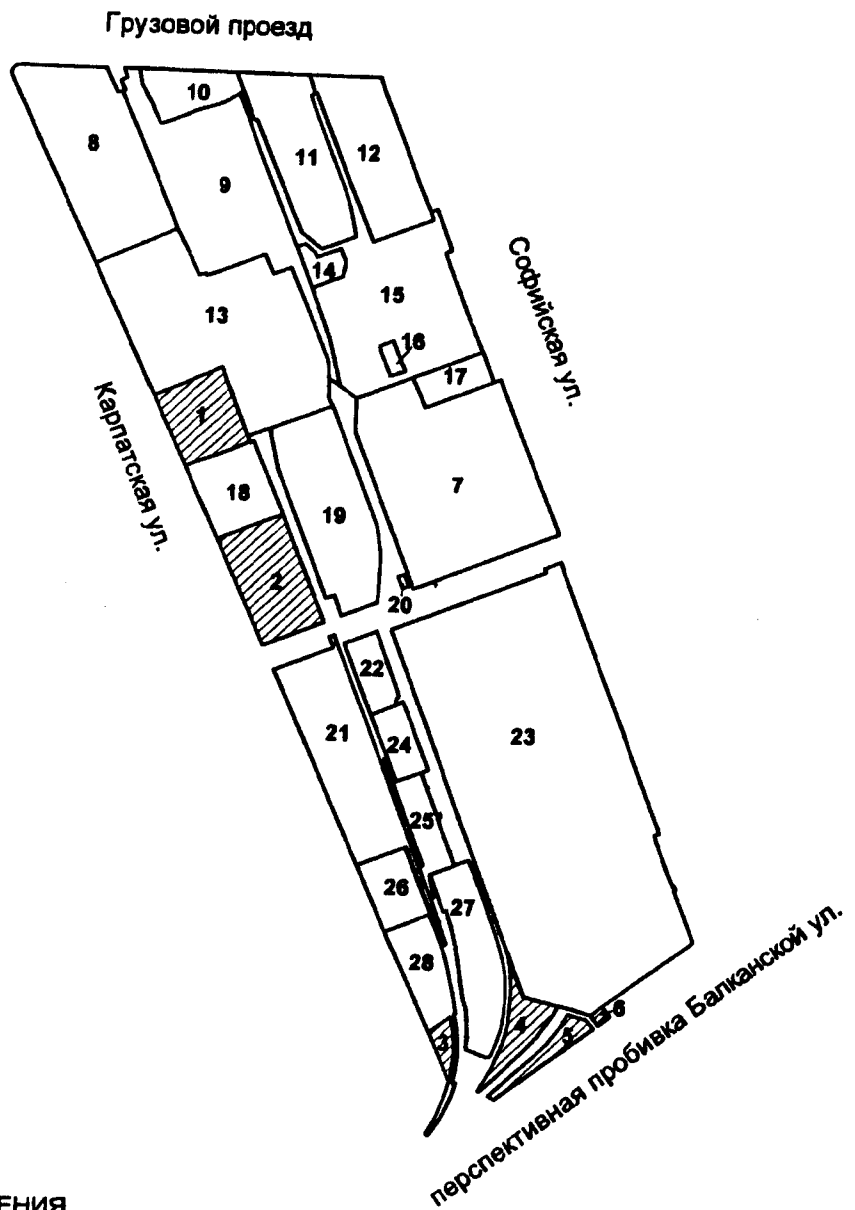


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

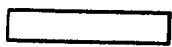

-  - красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона тепловых сетей
-  - охранная зона кабельных линий электропередачи
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
-  - охранная зона канализационных сетей



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе
(границы земельных участков)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.07.2017

№ 212-141

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»:

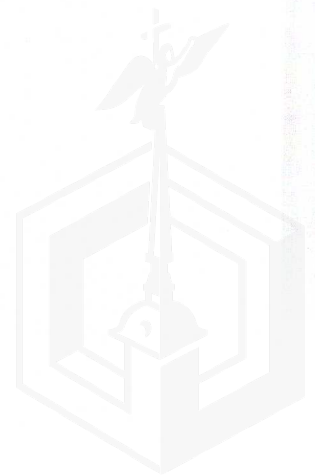
1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007470:1422, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская улица, участок 11 «объект складского назначения IV - V классов вредности» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.9, 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 единого государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

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) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Комитет по градостр. и арх.
ОКПО 00086958; ОКОГУ № 221-2-19715/17
ИНН/КПП 78: от 20.07.2017

№ _____
На № _____



Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 2185-00

СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

наб. Реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

ВХОДЯЩИЙ 32060, 17

21 ИЮЛ 2017

ПРИНЯТО В 17ч30 мин

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «Управление инвестиций») от 26.06.2017 № 27074/17 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны – ТПД2 (подзона ТПД2_3) - 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 и сообщает.

Распоряжением Комитета от 17.07.2017 № 212-141 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 26.06.2017 № 27073/17, 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 «склады», код 6.9.

Вид разрешенного использования с кодом 6.9, 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

А.В. Тетерин



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
ОКПО 00086958; Комитет по градостр. и арх.
ИНН/ № 221-5-28903/17
от 18.10.2017

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

Администрация Фрунзенского района
Санкт-Петербурга

На № 47786/17



Индивидуальный реестровый номер: 2185-00

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, ФЗУ № 3).

3. Функциональное назначение по запросу:

Склады.

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):

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

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

ТПД2_3 - 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 в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.

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.

ВХОДЯЩИЙ 48185 117

19 ОКТ 2017

ПРИНЯТО В 14 Ч 20 МИН

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты, вид разрешенного использования земельного участка - склады.

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:

Склады. Код 6.9.

В случае, если вид разрешенного использования (функциональное назначение объекта капитального строительства) установлен в документации по планировке территории, утвержденной до вступления Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Комитет принимает решение о соответствии разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в порядке, установленном распоряжением Комитета от 17.08.2015 № 1341.

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 12.08.2008 № 1007 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе".

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке и межеванию территории, испрашиваемый участок учтен как формируемый (ФЗУ-3) для размещения объекта складского назначения IV-V классов вредности.

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

Параметры предусмотренного к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утвержденными материалами ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка — 0,13 га.

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 данный земельный участок, установлена максимальная высота – 40/65 м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр (с изменениями на 01.09.2015), предельный параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной инвестором максимальной общей площадью объекта капитального строительства - 900 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства площадью - до 1500 кв.м.

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.

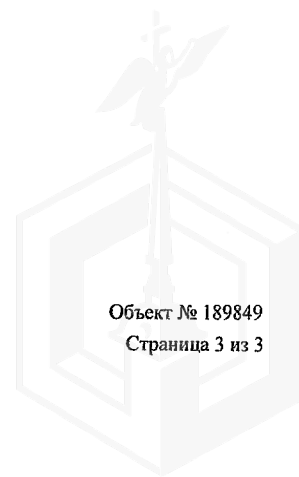
14. Дополнительная информация:

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.

Исполняющий обязанности первого заместителя
председателя Комитета

С.А. Семенов





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

08.09.2017 № 90056-39/17

На № _____ от _____

индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН)
2185-00

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

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

ВХОДЯЩИЙ 40551/17

11 СЕН 2017

ПРИНЯТО В 10 Ч 30 МИН

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 11.07.2017 № 29611 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2185-00) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 21.07.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

**Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская улица,
участок 11 (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой
Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ №3),**
(адрес, сформированный в установленном порядке)

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская улица,
участок 11 (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул.,
Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ №3),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:13:0007470:1422 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: склады,
имеет площадь 1 330 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона канализационных сетей.

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, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 №1007 (формируемый земельный участок № 3).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 3471366.5 рублей, была определена 19.10.2016.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) не обременен.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

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.

Решений о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

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.

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.

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

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре 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 12.08.2008 № 1007. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 19.10.2016.

О наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения: распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

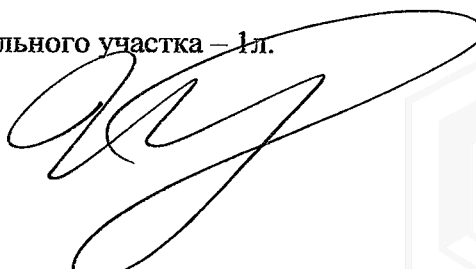
О лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка: земельный участок сформирован по инициативе СПб ГБУ «Управление инвестиций», топогеодезическая организация ООО «ГеоМакИнфо».

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка – 1л.

Заместитель начальника Управления

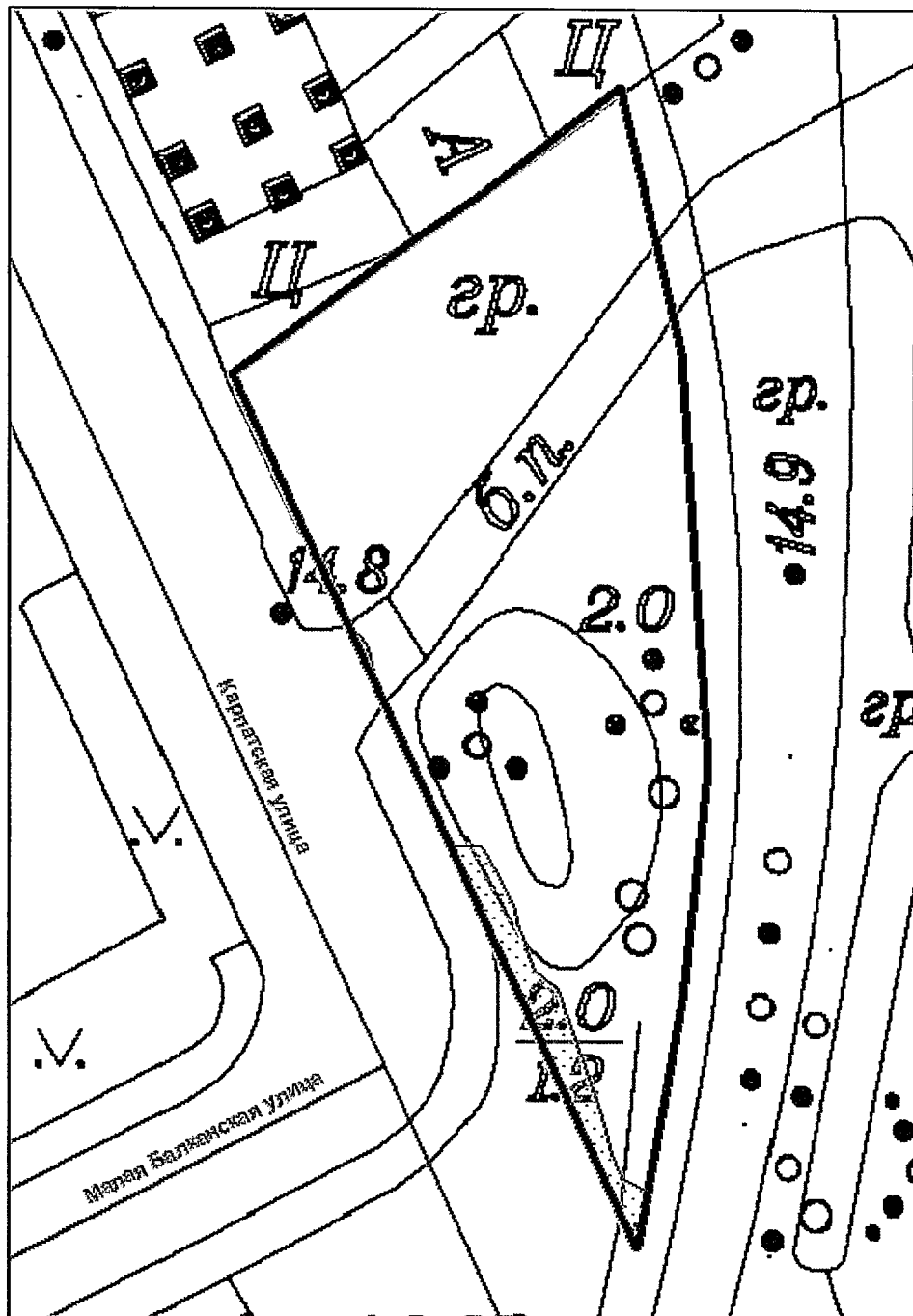
Махова Е.А., 576-23-43



И.В. Жукина



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская улица,
участок 11 (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой
Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ №3)
Кадастровый номер 78:13:0007470:1422

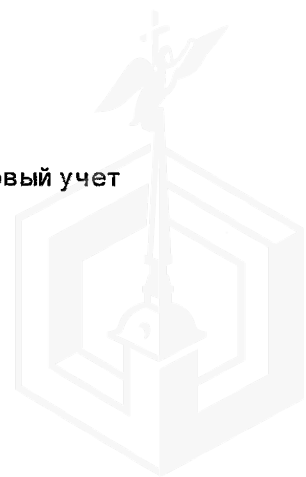
Площадь 1 330 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет





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

АКТ

обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург

«29» августа 2017 года

Обследование начато в «12» ч. «45» мин.

Обследование окончено в «13» ч. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «23» августа 2017 г. № 1593-по сотрудником(ами) Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом Отдела земельного контроля Ерофеевым И.А.

специалистом 1-й категории Отдела земельного контроля Большаковой К.А.

(должность, ФИО)

в присутствии _____

проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11, (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ № 3)).

(адрес/местоположение Участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:13:0007470:1422

Вид разрешенного использования Участка: склады

Площадь Участка: 1330 кв. м

Реестровый номер (при наличии): _____

Основание пользования (при наличии): _____

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

В результате проведения обследования установлено, что земельный участок не огорожен, покрыт травянистой растительностью, в хозяйственную деятельность не вовлечен.

Ведущий специалист

(должность лица проводившего обследование)

(подпись)

Ерофеев И.А.

(фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории

(должность лица проводившего обследование)

(подпись)

Большакова К.А.

(фамилия, имя отчество)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

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

Дата 16.02.2017

№ 78/001/081/2017-4501

На основании запроса от 09.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 09.02.2017 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007470:1422, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу по состоянию на 09.02.2017 г.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

19 июля 2017 № 01-29-1678-1

На № 29649/17 от 11.07.2017

Вх. № 01-29-1678/17-0-0 от 13.07.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 2185-00

На Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, МО № 75, Карпатская ул., уч. 11 (местоположение: РФ, Санкт-Петербург, МО № 75, Карпатская ул., уч. 11 (тер-рия, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ № 3)), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «склады», сообщаем следующее.

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

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статья 34.1. земельный участок по вышеуказанному адресу расположен вне границ защитных зон ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. от 07.07.2016), земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» к компетенции КГИОП не относится.

Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия

Е.А. Козырева

ВХОДЯЩИЙ 31858 / 17

21 ИЮЛ 2017

ПРИНЯТО В 10ч32мин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Празжская ул., д.46, Санкт-Петербург, 192241
Тел. (812) 576-8541 Факс (812) 576-8439
E-mail: frunsreg@tufruns.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»
Комитета по инвестициям
Санкт-Петербурга
Ю.А.Смирновой

ОКПО 04032201 ОКФС 220001 ОГРН 1027000994224

Адм-ия Фрунзенского района
№ 01-21-1203/17-0-1
от 17.02.2017

На №



Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **2185-00**

Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга (далее - администрация), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – УИ) от 08.02.2017 № 5549/17 в связи с подготовкой документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 9территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ № 3)) (далее - Участок, ИРН 2185-00), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «склады», сообщает следующее.

Согласно Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, градостроительным регламентом территориальной подзоны ТПД2_3, в которой расположен Участок, вид разрешенного использования земельного участка «склады» (код 6.9) относится к основному виду разрешенного использования.

В соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1007 рассматриваемый Участок предусмотрен под размещение объекта складского назначения IV – V классов вредности.

Учитывая вышеизложенное, администрация согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «склады».

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Глава администрации

И.М.Максимова, 576-84-67

В.В.Омельницкий

ВХОДЯЩИЙ 7550/17

20 ФЕВ 2017

ПРИНЯТО В 17ч32 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Празжская ул., д.46, Санкт-Петербург, 192241
Тел. (812) 576-8541 Факс (812) 576-8439
E-mail: frunsreg@tufruns.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Вице-губернатору
Санкт-Петербурга
К.Н.Серову

192-04
190-16/1
2185-00
613-08/2
352-06

ОКПО 04032801 ОКОГУ 2300001 ОГРН 1027807994224

ИНН/КПП 7816053440/781601001

Адм-ия Фрунзенского района
№ 01-38-198/16-15-0
от 20.06.2017



г. _____

Уважаемый Константин Николаевич!

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга подтверждает согласования по вопросам, включённым в повестку дня совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н., назначенного на 20.06.2017, а именно:

2.8 О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования «религиозное использование» (код 3.7) земельного участка площадью 20 800 кв.м с кадастровым номером 78:13:0007420:90 по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, участок 1 (юго-западнее пересечения с Софийской улицей), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Православная местная религиозная организация Приход Храма Св. Вмч. Димитрия Солунского.

4.5 О предоставлении земельного участка для строительства объекта религиозного использования по адресу: Фрунзенский район, Малая Балканская ул., участок 87 (севернее дома 7, литера А по Малой Балканской ул.), Православная местная религиозная организация Приход храма Герасима Иорданского во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга,

5.3 О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства склада по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11,

5.4 О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта делового управления по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 39, корпус 5, литера А, по Южному шоссе),

6.5 О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1603 «О проектировании и строительстве многофункционального центра по адресу: Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Турку), ООО «Вега».

Глава администрации

В.В.Сапожников

НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

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

№ _____
На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **2185-00**

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

Комитет по строительству
№ 14-14054/17-0-1
от 01.09.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 30.08.2017 № 38430/17 сообщая, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 (территория, ограниченная Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом; ФЗУ № 3) отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета

Е.П. Барановский

Е.П.Барановский

2185-00

ВХОДЯЩИЙ 42168/17

23 МАР 2017

ПРИНЯТО В 12 Ч 21 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

ОКПО 0086929 ОКОГУ 23260 ОГРН 1037843037935

И

КРТИ СПб

№ 01-10-22000/16-0-1
от 22.03.2017

На № _____



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

Ю.А. Смирновой

Наб. реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 27.11.2016 № 50434/16 (ИРН: 402-08) по вопросу предоставления информации о транспортной обеспеченности земельного участка кадастровым номером 78:13:0007470:1422, расположенного по адресу: муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11 (далее - Участок), для размещения объекта с видом разрешенного использования «склады», Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга сообщает следующее.

В соответствии с представленными материалами, на Участке планируется размещение объекта с видом разрешенного использования «склады».

На территорию, на которой находится испрашиваемый Участок, разработан проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом, во Фрунзенском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 1007 (далее - ППиМТ).

В соответствии с ППиМТ Участок примыкает к красным линиям Балканской ул. В настоящее время подъезд к Участку возможен со стороны Балканской ул.

Государственными программами Санкт-Петербурга и Адресной инвестиционной программой, утвержденной в составе бюджета Санкт-Петербурга на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов Законом Санкт-Петербурга от 07.12.2016 № 699-113, проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры на территории квартала вблизи Участка не предусмотрено.

Первый заместитель
председателя Комитета

В.А. Власов



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

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

№21-267/16-0-0 от 20.12.2016

На № 48091/16 от 13.12.2016

**Индивидуальный реестровый номер
2185-00**

**Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»**

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11, кадастровый номер 78:15:0007470:1422, (ИРН 2185-00).

**Первый заместитель
председателя Комитета**

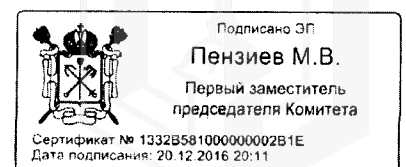
М.В.Пензиев

Евстратова О.К.,
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 49538 / 16

21 ДЕК 2016

ПРИНЯТО ВАС ЧМ МИН





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

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

№21-265/16-0-1 от 26.09.2017

На № 48091/16 от 13.12.2016
42791/17 22.09.2017

**Индивидуальный реестровый номер
2185-00**

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

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга (далее – КППИ) вносит уточнение в ранее выданное заключение КППИ от 20.12.2016 № 21-267/16-0-0 в части, касающейся кадастрового номера земельного участка, а именно: вместо «78:15:0007470:1422», читать «78:13:0007470:1422».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КППИ от 20.12.2016 № 21-267/16-0-0.

**Первый заместитель
председателя Комитета**

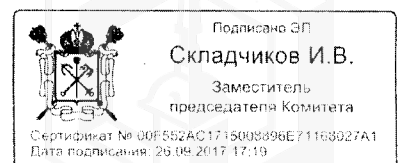
И.В.Складчиков

Мацовкина Е.С.,
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 43937117

27 СЕН 2017

ПРИНЯТО В 18:00 МНН





взамен ранее выданного заключения КЭИО
от 26.12.2016 №15-23363/16-0-1

ИРН 2185-00

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

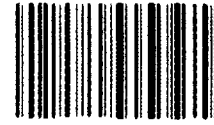
пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс.(812) 576-59-88
e-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/784001001

20 ОКТ 2017 № 01-16-18923/17-0-1

КЭИО

№ 01-16-18923/17-0-1
от 20.10.2017



Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

ВХОДЯЩИЙ 56098 117

О.А.Ивановой

31 ОКТ 2017

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

ПРИНЯТО В 16 Ч 58 МИН

Условия инженерного обеспечения объекта – строительство объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская ул., участок 11:

Теплоснабжение от внешних тепловых сетей не требуется.

Электроснабжение – 15,0 кВт, срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения с учетом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 21.12.2016 №ЛЭ/16-02/6752). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,01 м³/час, водоотведение (бытовые сточные воды – 0,01 м³/час, поверхностные сточные воды – 0,431 м³/час), срок подключения – определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 22.12.2016 №48-15-16749/16-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644

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 подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (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

Кольцова Елена Валерьевна
576-58-61



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

21.12.16

№ ЛН/16.02/6752

На № 15-23363/16-8-1

от 19.12.2016

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

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

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 15 кВт для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «склады», планируемого к строительству по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская ул., уч. 11, сообщаем следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-145 Невский ДСК, 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 2004 г. № 861.

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

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

Директор
по технологическому присоединению

С.В. Прокофьева

Тямина Н.О.
16-39822
595-32-50, 595 86 50

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ



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

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

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 46-15-16145/16-0-1 от 22 АЕН 2016

Основание	Запрос от 19.12.2016 № 15-23363/16-8-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования "склады" Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, ул. Карпатская, участок 11
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Антоненко пер., д. 4

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.01 м³/час (0.24 м³/сут) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.01 м³/час (0.24 м³/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.431 м³/час в сеть общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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 18.12.2015 № 424-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 2016 год".

Директор департамента по реализации
подключений ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

А. Н. Леушкин

Исполнитель Смирнова Н.Г. тел. 4384411

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

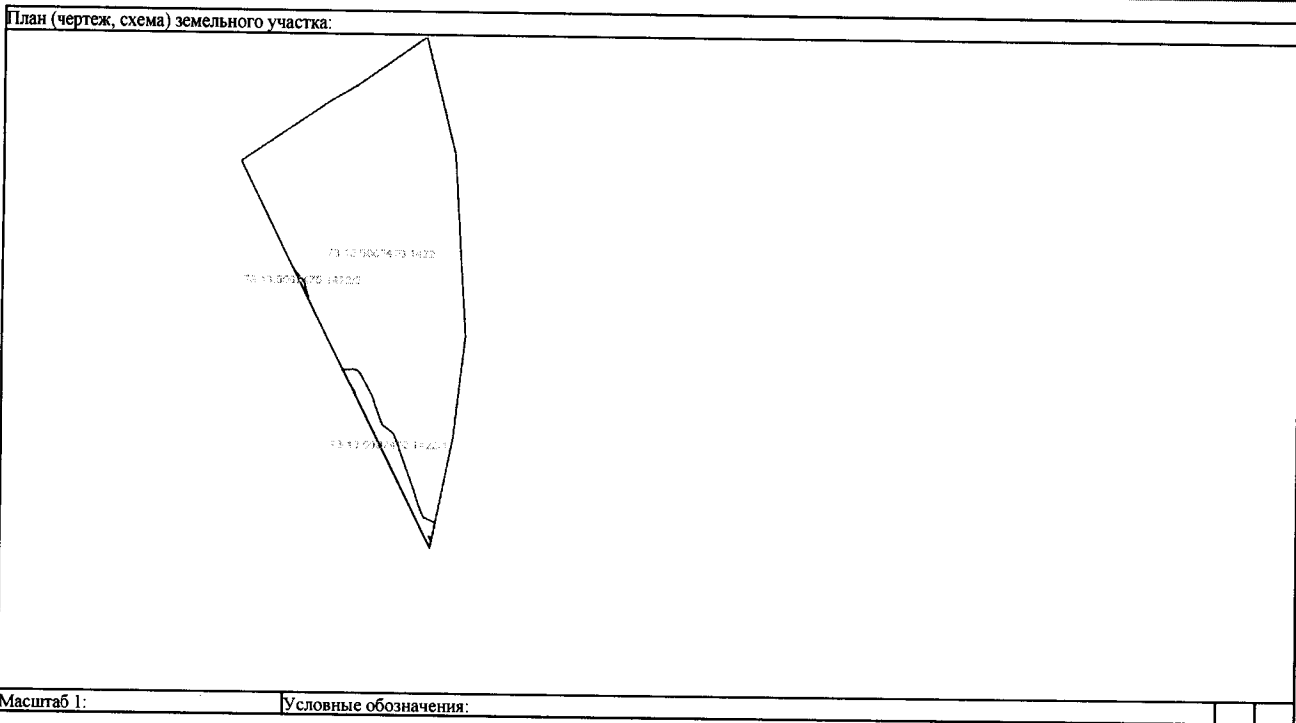
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:13:0007470:1422
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007470
Дата присвоения кадастрового номера:	19.10.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №75, Карпатская улица, участок 11
Площадь:	1330 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3471366.50
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 20.10.2021
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____ : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:			78:13:0007470:1422



<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	------------------------------------

М.П.





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

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК),
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

**Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75,
Карпатская улица, участок 11**

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки:

05.05.2017

Дата составления отчета:

05.08.2017

Порядковый номер отчета:

№ 31-8-0104/011/2017

Экземпляр 1 из 2

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017**

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

Уважаемая Юлия Александровна!

В соответствии с контрактом № 28/РЫН-2017 от 06.03.2017 г. Оценщиком и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11* по состоянию на дату оценки, 05 мая 2017 г.

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

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

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

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

На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщики пришли к заключению, что ежегодная арендная плата за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11*, по состоянию и в ценах на 05 мая 2017 года, без учета НДС, составляет:

1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) руб. в год

Обращаю Ваше внимание, что полученный результат является действительным для целей совершения сделки по законодательству РФ в течение *шести месяцев* от даты составления отчета, т.е. до 05.02.2018 года.

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

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Заместитель генерального директора


Д.Г.Иванен

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	9
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	10
4.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	16
5.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
6.	ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	21
7.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	39
8.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	103
9.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	111
10.	ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПРИ УСЛОВИИ ЕДИНОВРЕМЕННОГО ПЛАТЕЖА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	113
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	131
12.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	132
13.	СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ	139
14.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	140
15.	ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	141
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦ	148
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ДИПЛОМЫ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ОЦЕНЩИКОВ, СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ ОЦЕНЩИКОВ	158
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	161
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	163



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹	
Объект оценки (вид объекта оценки)	Земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Муниципальный округ № 75, Карпатская улица, участок 11
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой земельный участок
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	Собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
Описание земельного участка	
Характер рельефа	Рельеф участка ровный
Форма участка	Треугольная
Площадь земельного участка, кв. м	1 330 кв. м
Кадастровый номер	78:13:0007470:1422
Категория земель в соответствии с Земельным Кодексом РФ	Земли населенных пунктов
Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 №728-99	«ПД» – зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны
Территориальная зона в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 г. N 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТПД2_3» – 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 в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.
Ограничения в использовании земельного участка	Отсутствуют
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	05.05.2017 г.
Дата оценки	05.05.2017 г.
Дата составления отчета	05.08.2017 г.
Пределы применения полученного результата	В течение шести месяцев с даты составления отчета – до 05.02.2018 г.
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результата оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона

¹ В соответствии с предоставленными Заказчиком документами (см. Приложение 4 «Копии документов, предоставленных Заказчиком») и данными визуального осмотра (более подробно см. Раздел 6 «Описание объекта оценки»).

Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Контракт № 28/РЫН-2017(31-8-0104/011/000) от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (далее ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (далее ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (далее ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; Стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства (далее Стандарты и правила СРО Ассоциация оценщиков «СПО»).
Оцениваемые права	
на земельный участок	Право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
на будущие возводимые улучшения	Право собственности инвестора
Данные о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Государственное унитарное предприятие
Наименование	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее ГУП «ГУИОН»)
Адрес места нахождения	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГУП «ГУИОН»	ОГРН 1067847547151
Дата присвоения ОГРН	16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001 р/с 40602810232000007670 в коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» корр/с 3010181090000000790 БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	Сертификат СПАО "Ингосстрах" от 22.11.2016г. к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-191-074720/16 от 22.11.2016г. срок действия с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Юдина Т.В. – руководитель управления оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 20.11.2009 рег. № 0310.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП № 785247 от 13.12.2006. Свидетельство о повышении квалификации рег. №363 от 27.11.2009 г.
Контактные данные	Оценщик осуществляет деятельность по месту нахождения ГУП «ГУИОН», с которым у него заключен трудовой договор. Номер контактного телефона: +7 (812) 644-51-49. Почтовый адрес: 191023, Санкт-Петербургу, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд. Адрес электронной почты: T.Ydina@guion.spb.ru
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис № 74 к договору № 433-191-008169/16 от 08.02.2016г. обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах», срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017. Страховая сумма составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб.
Привлеченные специалисты	Сидоренко Е.В. - главный оценщик управления оценки департамента оценки; Баум М.В. - главный специалист мониторинга рынка недвижимости информационно-аналитического управления департамента оценки.
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Мишин П.Ю. – руководитель информационно-аналитического управления департамента оценки; Кузнецова И.А. – директор департамента оценки
Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Юридический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76
Банковские реквизиты	ИНН 7809023950 КПП 783801001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001), т/сч 406018810200003000000в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027810269827
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего Отчета «Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения»
Дополнительные данные об объекте оценки	
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Земельный участок расположен в южной части города, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, в кадастровом квартале 78:13:0007470, ограниченном: с севера – ул. Олеко Дундича, с востока – Софийской улицей, с юга – железнодорожной веткой, с запада – Карпатской ул.

Общая характеристика микрорайона	Территория квартала представлена производственно-складской застройкой, на территории квартала располагаются следующие объекты: Фрунзенский плодоовощной комбинат, АТП, автосервис, магазин оптовой торговли Стройхозсервис и др. объекты. Застройка окружающих кварталов – смешанная, жилая и общественно-деловая застройка (западнее от квартала местоположения объекта оценки), производственно-складская застройка (севернее, восточнее и южнее от квартала местоположения объекта оценки)
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.
Транспортная доступность	Общественный транспорт: ближайшие потоки общественного транспорта проходят по Бухарестской улице (ближайшая остановка общественного транспорта располагается на расстоянии около 800м) – один маршрут автобуса (57) и один маршрут маршрутного такси (К250). Ближайшая станция метрополитена – «Купчино» расположена на расстоянии около 4,8 км к северо-западу от объекта оценки. Ближайшая железнодорожная станция – «Купчинская» расположена на расстоянии около 1,3 км юго-западнее от объекта оценки. Автомобильным транспортом подъезд к объекту осуществляется с Карпатской улицы.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщики не располагают. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа окружающего типа застройки был сделан вывод об удовлетворительном экологическом состоянии в данном микрорайоне.
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки» и Приложение 4 к настоящему отчету.
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»
II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете¹	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	строительство складского объекта
Общая площадь будущих улучшений, кв.м	900

¹ Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.

III. Результаты расчета		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов		
Подход	Вес (при согласовании)	Значение, рублей
Затратный подход	не использовался	-
Сравнительный подход	1	1 611 558
Доходный подход	не использовался	
Итоговая величина ежегодной арендной платы за объект оценки		
Ежегодная арендная плата за объект оценки ¹ , руб. в год		1 600 000

¹ Исходя из срока договора – 18 месяцев (1,5 года), определённого на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»