



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

28.02.2018

№ 158

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства складов по адресу: Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7)**

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 78:11:0618102:2048, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7), для строительства складов (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 12 400 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 2 480 000 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 28.02.2018 № 158

### **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

**при строительстве складов по адресу:**

**Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7)**

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0618102:2048, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7) (далее – земельный участок), для строительства складов по адресу: Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; формируемым земельным участком № 7) 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.





1601-01

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

28.01.2014

№ 42

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском 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 Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе в составе:

ВХОДЯЩИЙ ЛОБ 11/4

10 000 200

ПРИНЯТО В 16 Ч/2 МИН

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) 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 Оганесяна М.М.

Губернатор  
Санкт-Петербурга

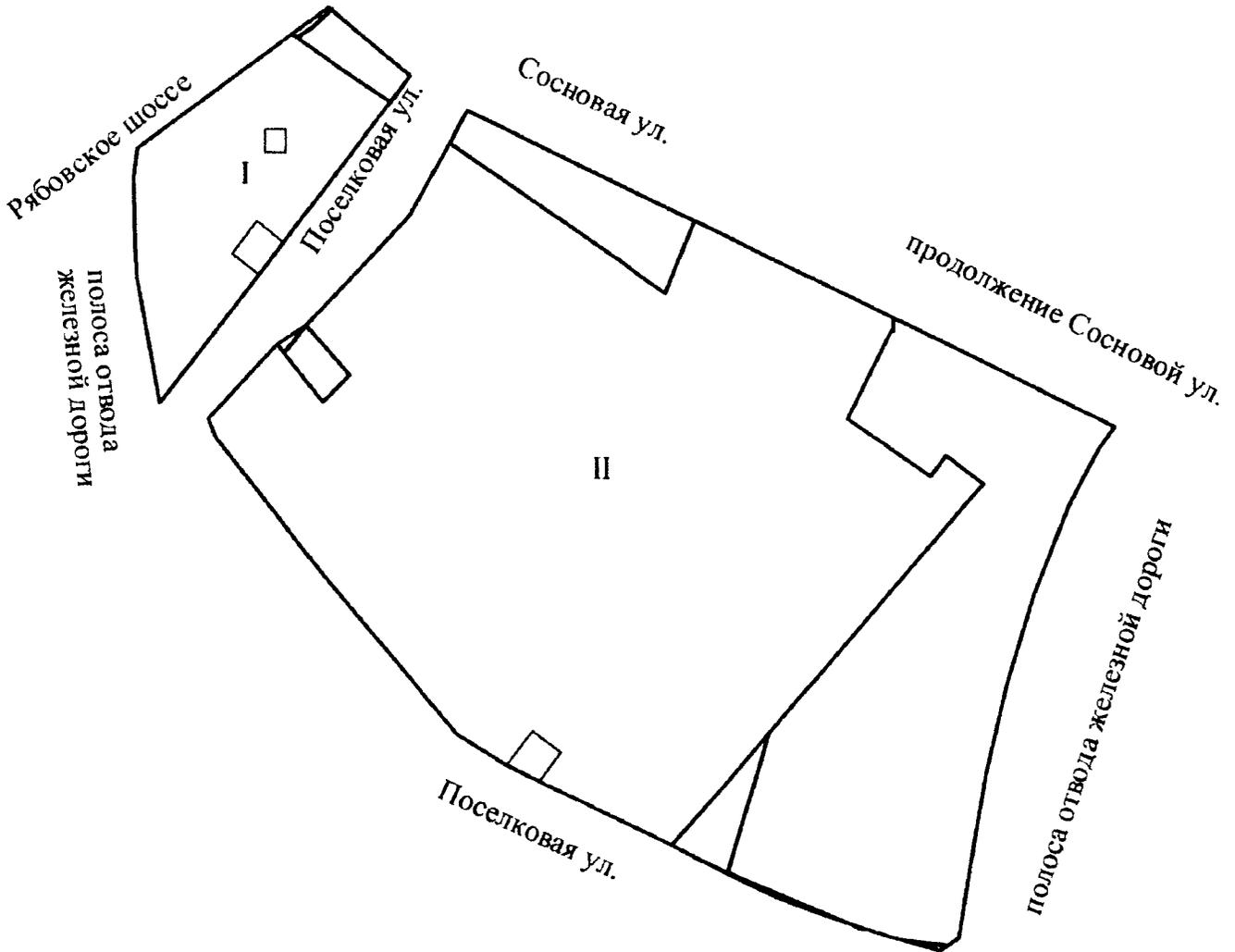


Г.С.Полтавченко



### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением  
Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул.,  
полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



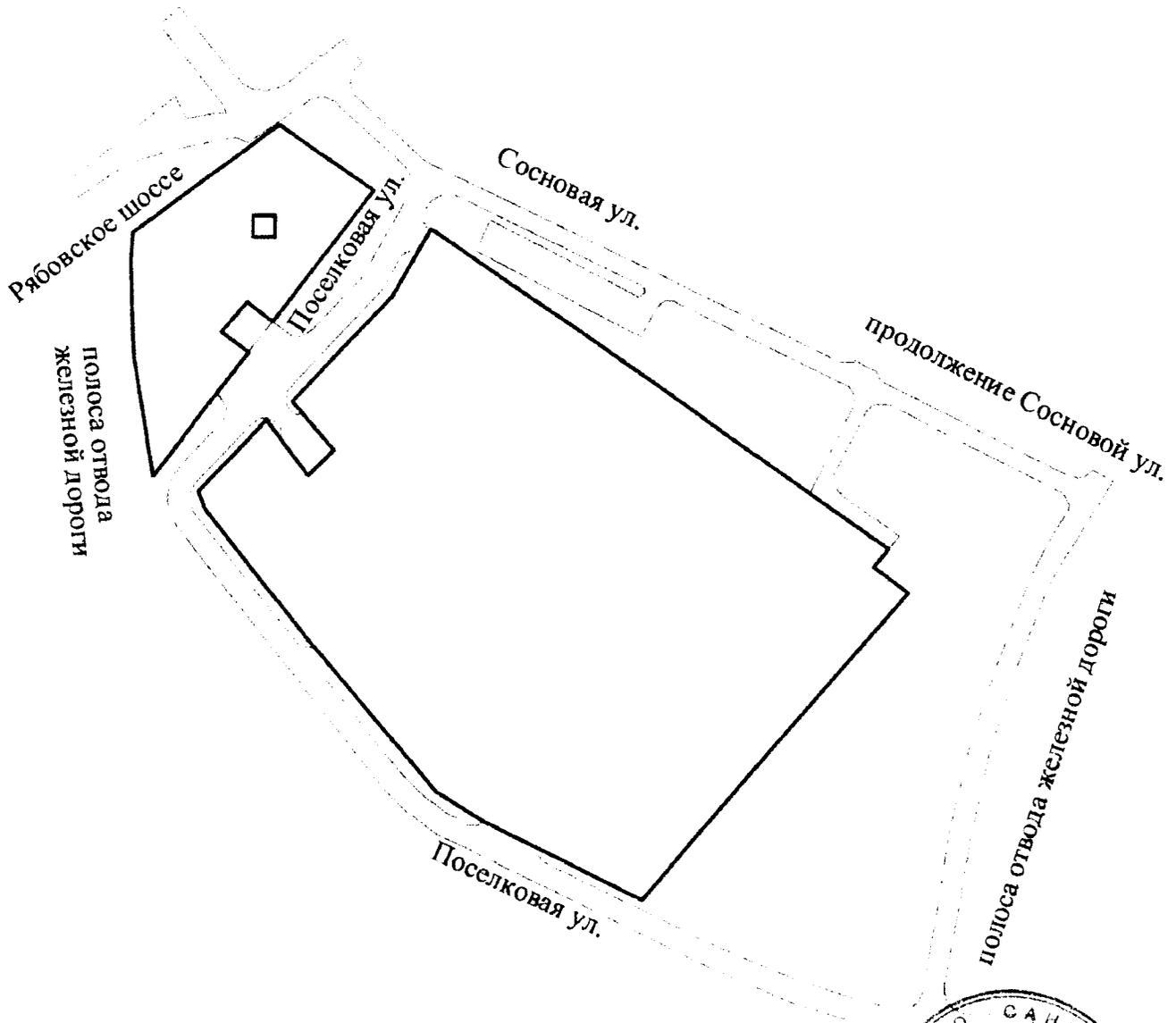
#### Условные обозначения

- красные линии
- линии связи
- объекты инженерной инфраструктуры
- I номер квартала



### ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



#### Условные обозначения

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



## 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 Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (далее - территория) являются:

- с северо-запада – Рябовское шоссе;
- с северо-востока – Сосновая ул. и продолжение Сосновой ул.;
- с запада и востока – полоса отвода железной дороги;
- с юго-запада – Поселковая ул.

### 2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	4,82
1.1	Квартал I	га	0,50
1.1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,44
1.1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,015
1.1.3	Площадь территории общего пользования	га	0,045
1.2	Квартал II	га	4,32
1.2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	2,62
1.2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,37
1.2.3	Площадь территории общего пользования	га	1,33
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	5749
3	Величина отступа от красных линий	м	0

### 3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6
Квартал I					
1. Застроенные земельные участки					
1.1	1	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
1.2	9	Трансформаторная подстанция	0,005	-	-



1	2	3	4	5	6
<b>2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</b>					
2.1	6	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,44	21	4200
<b>Квартал II</b>					
<b>3. Застроенные земельные участки</b>					
3.1	2	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,14	-	-
3.2	3	Многоквартирный дом	0,21	-	-
3.3	4	Жилой дом	0,02	-	-
<b>4. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</b>					
4.1	5	Трансформаторная подстанция	0,01	6	144
4.2	7	Складской объект	1,26	13	5300
4.3	8	Объект розничной торговли	1,35	15	4900
<b>5. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства</b>					
5.1	2	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,14	13	1100
5.2	5	Трансформаторная подстанция	0,01	6	144
5.3	6	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения	0,44	21	4200
5.4	7	Складской объект	1,26	13	5300
5.5	8	Объект розничной торговли	1,35	15	4900

#### 4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 58 машиномест и погрузочно-разгрузочных площадок не менее чем на 3 машиноместа на земельном участке 6.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 16 машиномест и погрузочно-разгрузочных площадок не менее чем на 4 машиноместа на земельном участке 7.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 157 машиномест и погрузочно-разгрузочных площадок не менее чем на 10 машиномест на земельном участке 8.

#### 5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 34,35 куб.м/сутки предусматривается из системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 19,95 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 8,151 Гкал/час предусматривается от локальных источников теплоснабжения.

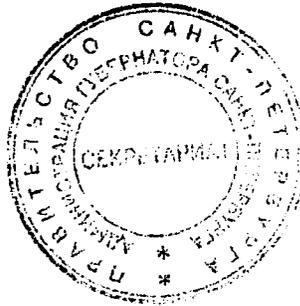
Электроснабжение – 2681,28 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 980,56 н.куб.м/час предусматривается от централизованной газораспределительной сети.

Предусматривается размещение трансформаторной подстанции на земельном участке 5.

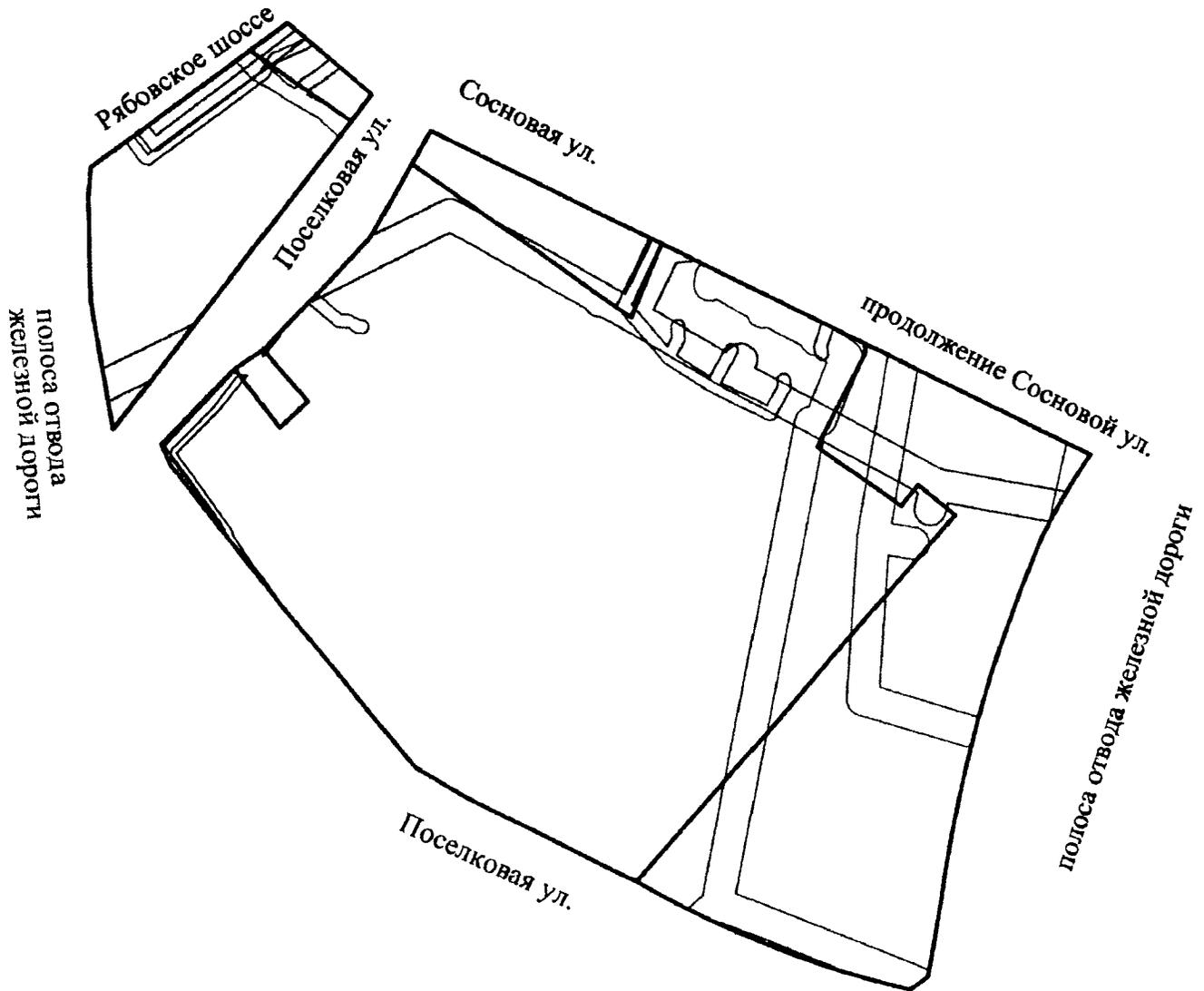


Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



**Условные обозначения**

— красные линии

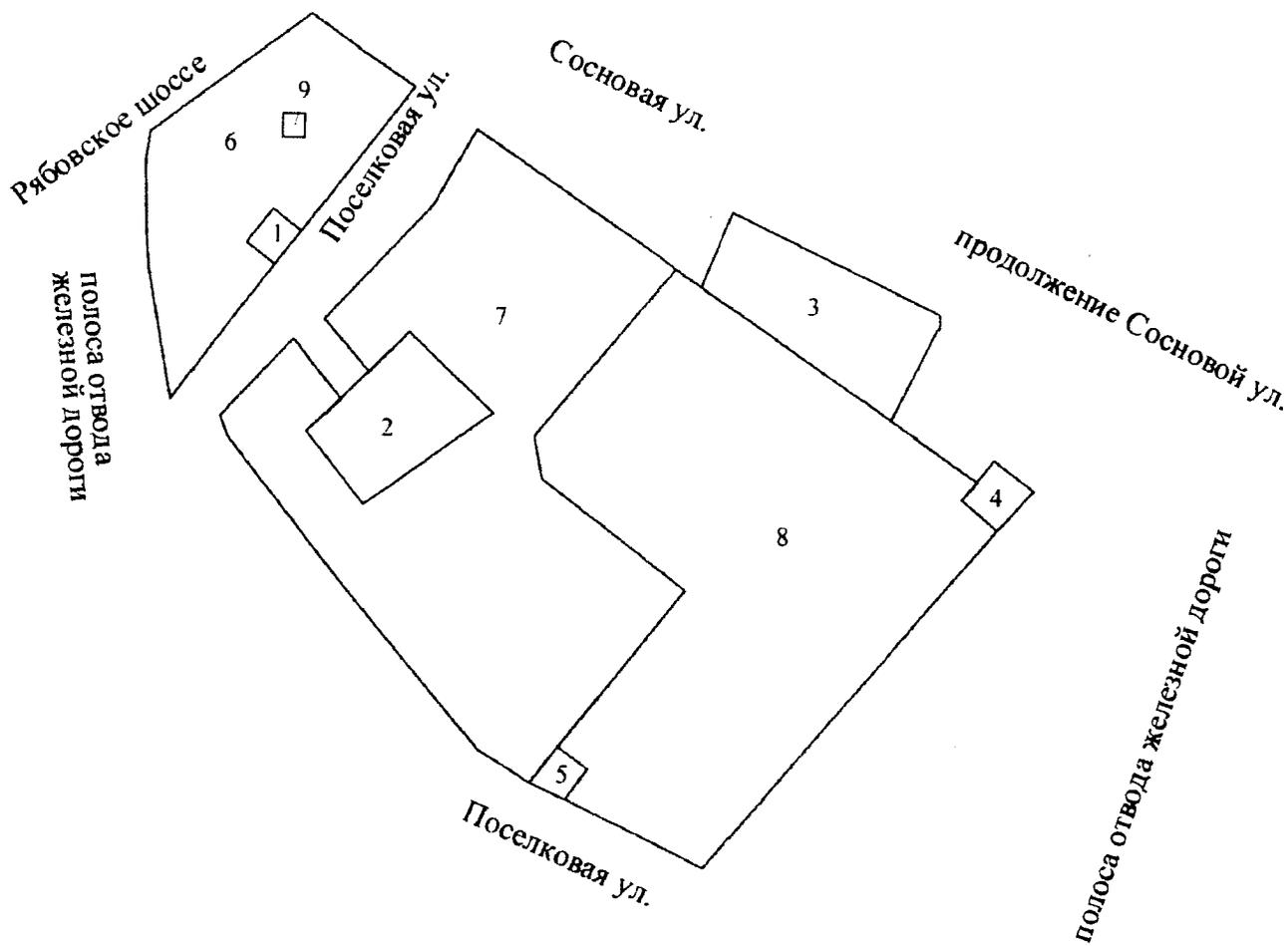
Границы зон с особыми условиями использования территорий:

-  охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  охранная зона водопроводных сетей
-  охранная зона канализационных сетей
-  охранная зона газораспределительной сети
-  охранная зона подземных кабельных линий электропередачи



**ЧЕРТЕЖ**

**межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)**



**Условные обозначения**

-  границы застроенных земельных участков
-  границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 1 - номер земельного участка





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.10.2016

№ 212-216

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 78:11:0618102:2048, по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) «складской объект» 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 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  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.10.2016

№ 212-285

«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 21.09.2016 № 20:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «склады» код 6.9, земельного участка площадью 12590 кв.м, с кадастровым номером 78:11:0618102:2048, по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7).

2. Организационно-контрольному отделу Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;  
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

М.В.Станислав

№ \_\_\_\_\_  
На № 51776/17 от 14.11.2017

№ 221-2-33088/17  
от 23.11.2017



Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 1601-01/2

Уважаемая Марина Владимировна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций», продлевает на один год срок действия письма от 24.10.2016 № 221-2-49986/16 о предоставлении информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельных участков в градостроительном регламенте территориальной зоны ТД1-2 вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия классификатору видов разрешенного использования земельных участков, в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7).

Первый заместитель  
председателя Комитета

П.С.Соколов

Т.А.Князева  
242-31-49 (доб. 2607)

ВХОДЯЩИЙ 54655117

24 НОЯ 2017

ПРИНЯТО В 13 \*22 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

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

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 311-11-11  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru  
ОКПО 000866  
ИФ

№ 221-5-34383/17  
от 04.12.2017



Администрация Красногвардейского  
района Санкт-Петербурга

ВХОДЯЩИЙ 56635 117

На № 51767/17

05 ДЕК 2017

Индивидуальный реестровый номер: 1601-01/2

ПРИНЯТО В 14 Ч 42 МИН

1. Содержание запроса:  
**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.**
2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:  
**Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)**
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):  
**Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, 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)):  
**ТД1-2\_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.**
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:

Склады, согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты.

- 
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:

**Условно разрешенные виды использования:**

**Склады. Код 6.9.**

Распоряжением Комитета от 03.10.2016 № 212-216 установлено, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка по указанному адресу «складской объект» 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.

Распоряжением Комитета от 27.10.2016 № 212-285 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «склады» код 6.9, для земельного участка расположенного по указанному адресу.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2014 № 42 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе (далее – ППТ и ПМ).

Согласно утвержденной документации по ППТ и ПМ, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-7) предусмотрен для размещения складского объекта с организацией открытой автостоянки не менее чем на 16 машиномест и погрузочно-разгрузочных площадок не менее чем на 4 машиноместа.

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

**Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства, согласно утвержденной документации по ППТ и ПМ:**

- площадь земельного участка – 1,26 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 5300 кв.м,
- максимальная высота объектов капитального строительства – 13 метров.

- 
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.

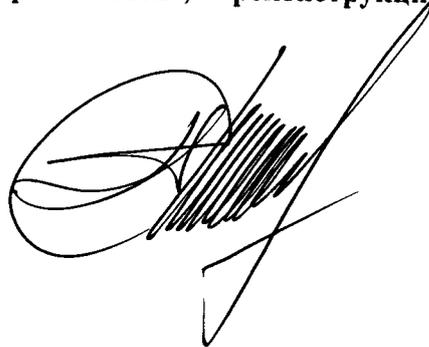
14. Дополнительная информация:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.12.2014 № 3320 по обращению СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по строительству утвержден градостроительный план RU78136000-21954 земельного участка, по указанному адресу. Назначение объекта капитального строительства – складской объект.

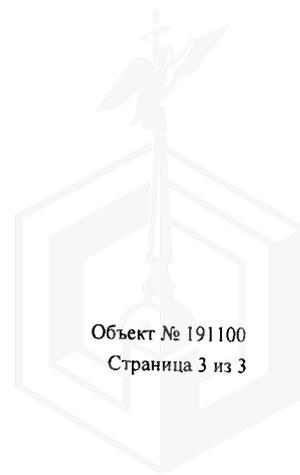
Дополнительно Комитет сообщает, что судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: № 78 АПГ 17-11 (За-54/217), № 78 АПГ17-10 (За- 71/217), не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства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

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

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





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

22.08.2017 № 84338-39

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта (ИРН)  
**1601-01/2**

Заместителю директора  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

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

ВХОДЯЩИЙ <sup>37213</sup> 117

22 АВГ 2017

ПРИНЯТО В 17 Ч 35 МИН

**Уважаемая Юлия Александровна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 12.07.2017 № 29805/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1601-01/2) сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 09.08.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

**г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7),**  
(адрес, сформированный в установленном порядке)

**г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул.,**  
**полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7),**  
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:11:0618102:2048 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: склады,

имеет площадь 12 590 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: охранная зона газораспределительной сети, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона газораспределительной сети.

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

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:11:0618102:1012	7 721	для размещения складских объектов	Ранее учтенный	Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона газораспределительной сети	г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 1, (г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 1, (у дома 4)(у дома 4))
2	78:11:0618102:1013	4 869	для размещения складских объектов	Учтенный	Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона водопроводных сетей	г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 3, (г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 3, (северо-восточнее дома 4, литера А)(северо-восточнее дома 4, литера А))

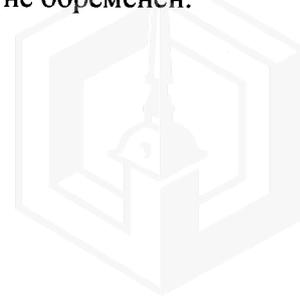
Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:11:0000000:3168 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Красногвардейского района, литера Ж	Ранее учтенный
2	78:11:0000000:3232 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, литера В	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2014 №42 (формируемый земельный участок № 7).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 37 958 598,20 рублей, была определена 01.03.2017.

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



На объект недвижимости с кадастровым номером 78:11:0000000:3232, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, литера В, зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

На остальные объекты недвижимости (в том числе земельные участки), расположенные в границах испрашиваемого земельного участка, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

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 государственном кадастре недвижимости»: отсутствует.

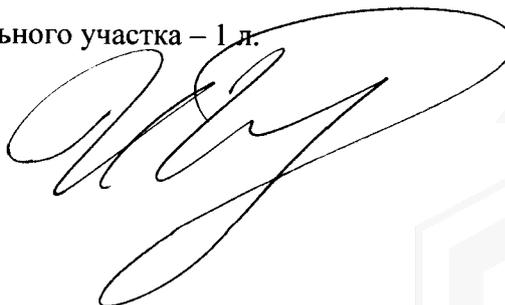
Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства от 28.01.2014 № 42. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 01.12.2014.

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.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка – 1 л.

**Заместитель начальника Управления**

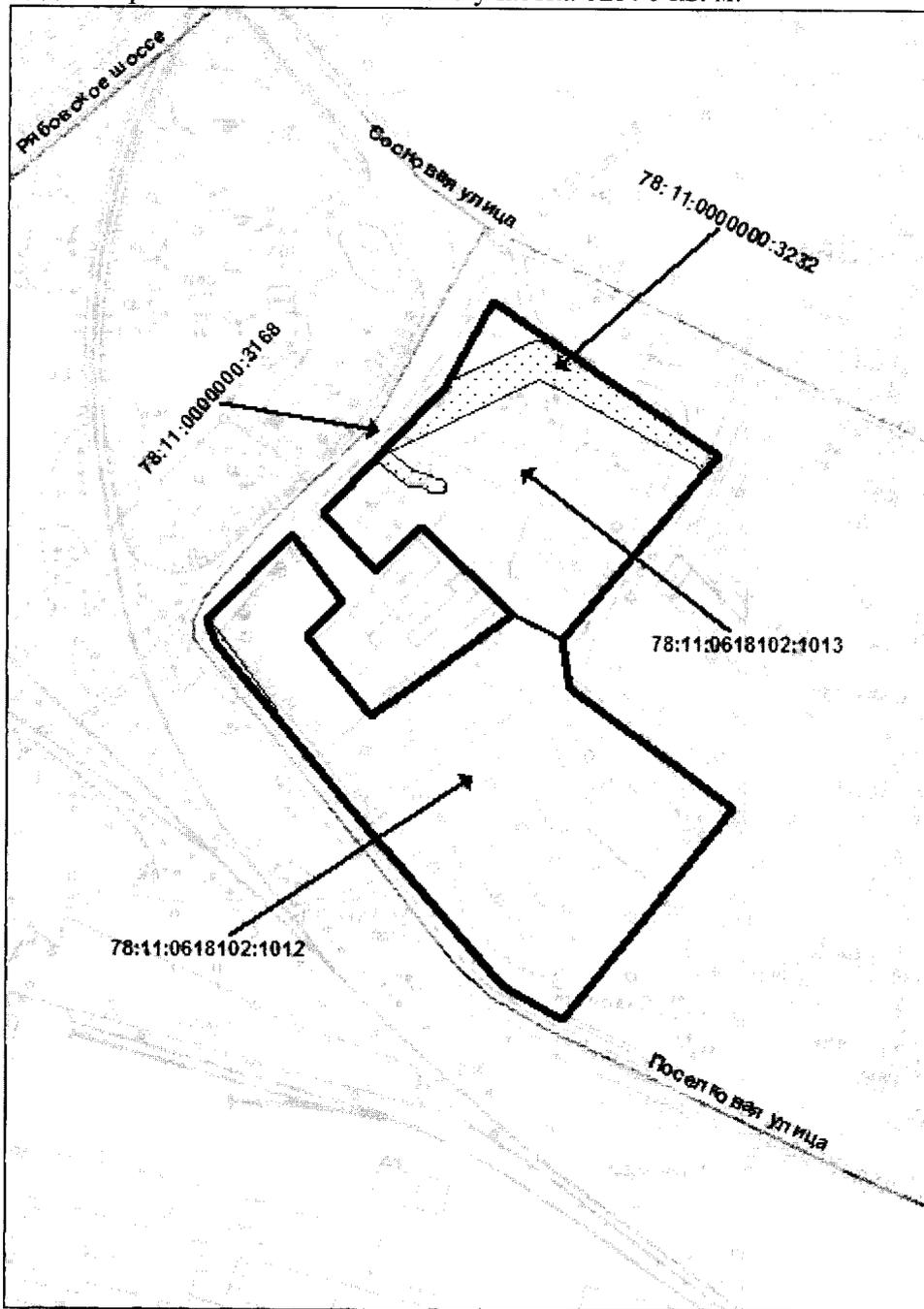


**И.В. Щукина**



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9, (территория, ограниченная  
Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной  
дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе;  
ФЗУ № 7) Кадастровый номер 78:11:0618102:2048

Площадь испрашиваемого земельного участка 12590 кв. м.



М 1:2000

#### Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  земельные участки
-  сооружения





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Управление контроля  
использования имущества  
северных районов Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 191014  
Тел. (812) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80  
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

29.01.2018 № 01-16-3228/17-3-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 1601-01/2

К-Т по контролю за имуществом  
№ 01-16-3228/17-3-1  
от 29.01.2018



**Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное  
учреждение  
«Управление инвестиций»**

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

На обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 22.01.2018 № 2606/18 (вх. от 24.01.2018 № 01-16-3228/17-3-0) по вопросу проведения обследования земельного участка с кадастровым номером 78:11:0618102:2048, по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7), площадью 12 590 кв.м (далее – Участок), направляю материалы обследования Участка.

Приложение: копия акта с приложением на 10 л. в 1 экз.

**Начальник Управления**

**А.В.Дружинин**

ВХОДЯЩИЙ 4275 /18

30 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО В 17 Ч 37 МИН



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

АКТ  
обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург

«26» января 2018 года

Обследование начато в «14» ч. «10» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 26.01.2018г. № 1137-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Данилюком И.А. и главным специалистом Отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Левашовым Д.Н.

(должность, ФИО)

в присутствии \_\_\_\_\_  
проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7) (далее – Участок)

(адрес/местоположение Участка)

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):	78:11:0618102:2048
Вид разрешенного использования земельного участка:	склады
Площадь земельного участка (кв.м):	12590
Реестровый номер земельного участка (при наличии):	отсутствует
Основание пользования земельным участком(при наличии):	отсутствует
В ходе обследования проводилось:	фотосъемка, замеры

В результате проведения обследования установлено: территория Участка огорожена. Участок используется для размещения: двух одноэтажных металлических конструкций (далее – Объект 1 и Объект 2) и навеса (далее – Объект 3), используемых для хранения строительных материалов, пункта дежурной смены охраны (далее – Объект 4), спецтехники и автотранспорта. Въезд на участок осуществляется со стороны Поселковой улицы. На въезде установлены металлические ворота и шлагбаум. Хозяйственную деятельность на Участке осуществляет ООО «НЭНСИ» (ИНН7815002549).

Осуществлено подключение Объекта 1, Объект 2, Объект 3 и Объект 4 к сети электроснабжения.

В соответствии с информацией, размещенной в информационных системах Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2» Участок имеет статус «Временный». Участок в Схему размещения нестационарных торговых объектов,

утвержденную распоряжением Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 20.10.2017 №5371-р не включен.

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

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

Таким образом, в результате обследования выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренного пунктом 1 статьи 16 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

ООО «НЭНСИ» оставлено извещение и направлена телеграмма с извещением о явке на составление протокола об административном правонарушении.

Во время проведения обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nikon Coolpix AW 130 заводской номер 40028030.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером BOSCH GLM 100 C (сер. № 604105977). Свидетельство о проверке от 25.04.2017 202483, действительно до 24.04.2018.

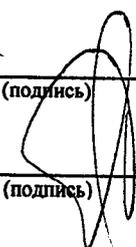
Главный специалист  
(должность лица проводившего  
обследование)



(подпись)

/ И.А. Данилок /  
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист  
(должность лица проводившего)

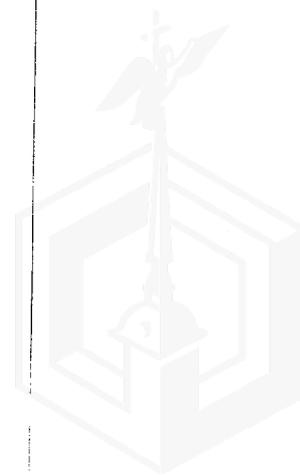


(подпись)

/ Д.Н. Левашов /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \_\_\_\_\_

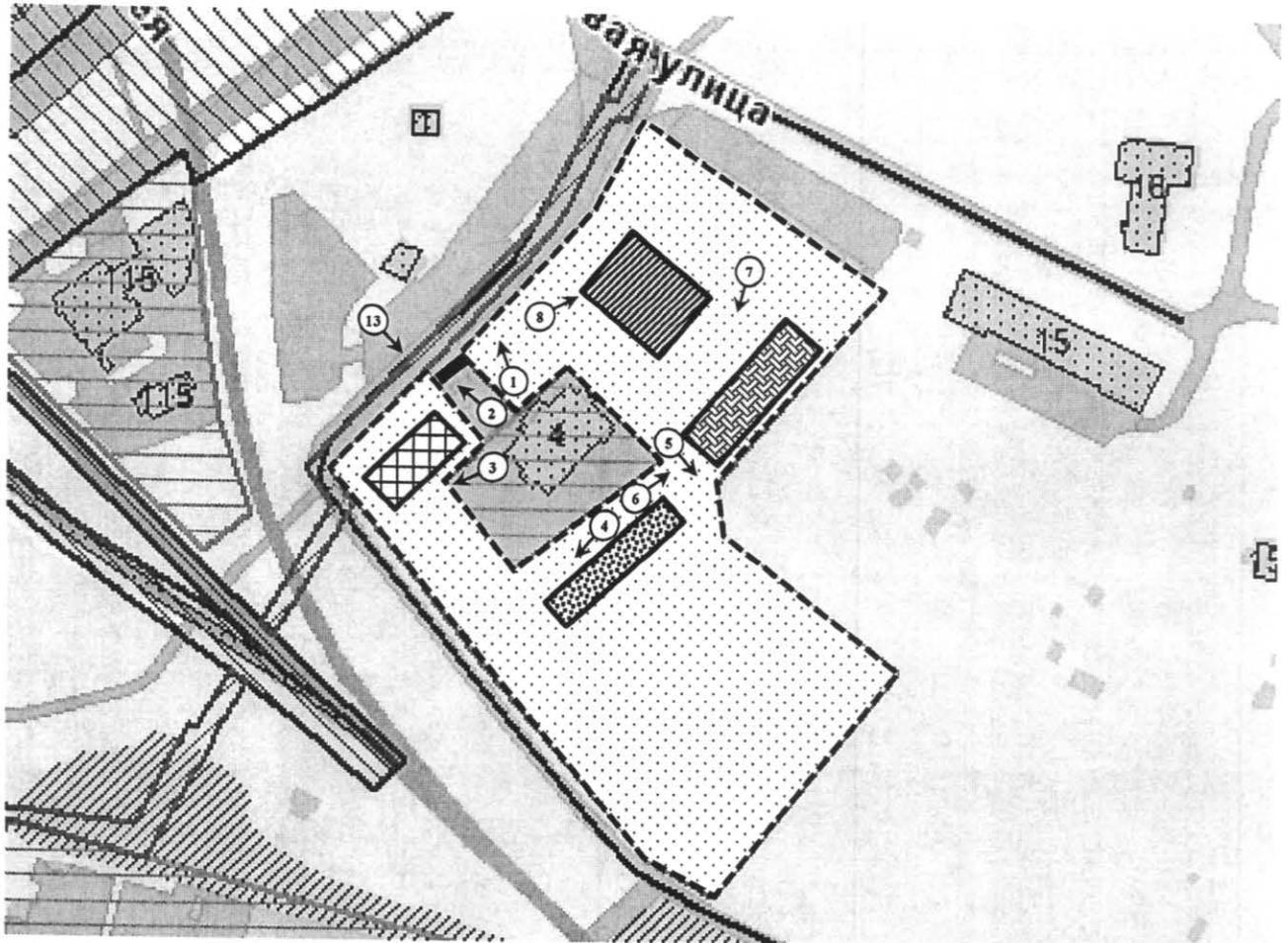
(предоставляется по желанию заинтересованного лица)



Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г  
 в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г.  
 Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок  
 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул.,  
 продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной  
 дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в  
 Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

## ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



① →	- Номер фото и направление съемки
	- Участок
	- Объект 1
	- Объект 2
	- Объект 3
	- Объект 4
	- Въезд на Участок

Ответственные за проведения обследования:

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г  
в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г.  
Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок  
9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул.,  
продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной  
дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в  
Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 1



Описание: Вид на Участок

Фото 2



Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:

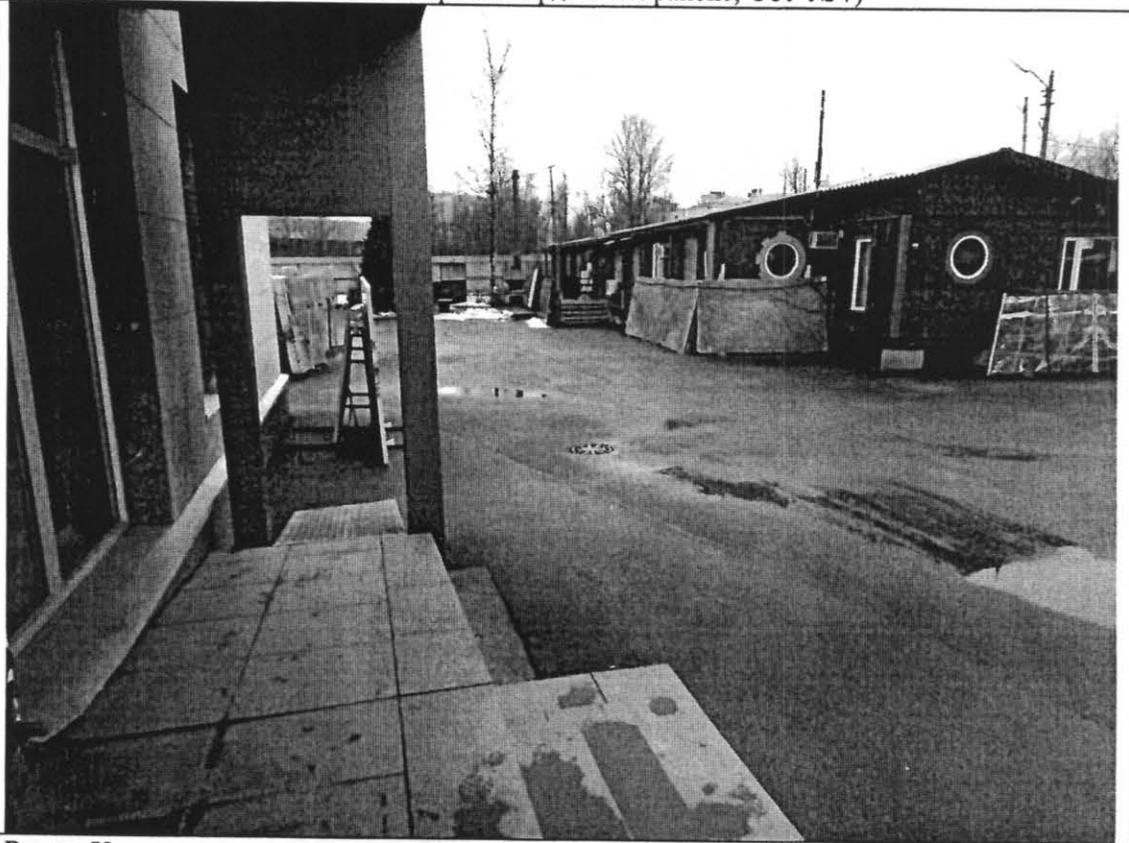
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г. Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 3



Описание: Вид на Участок

Фото 4



Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

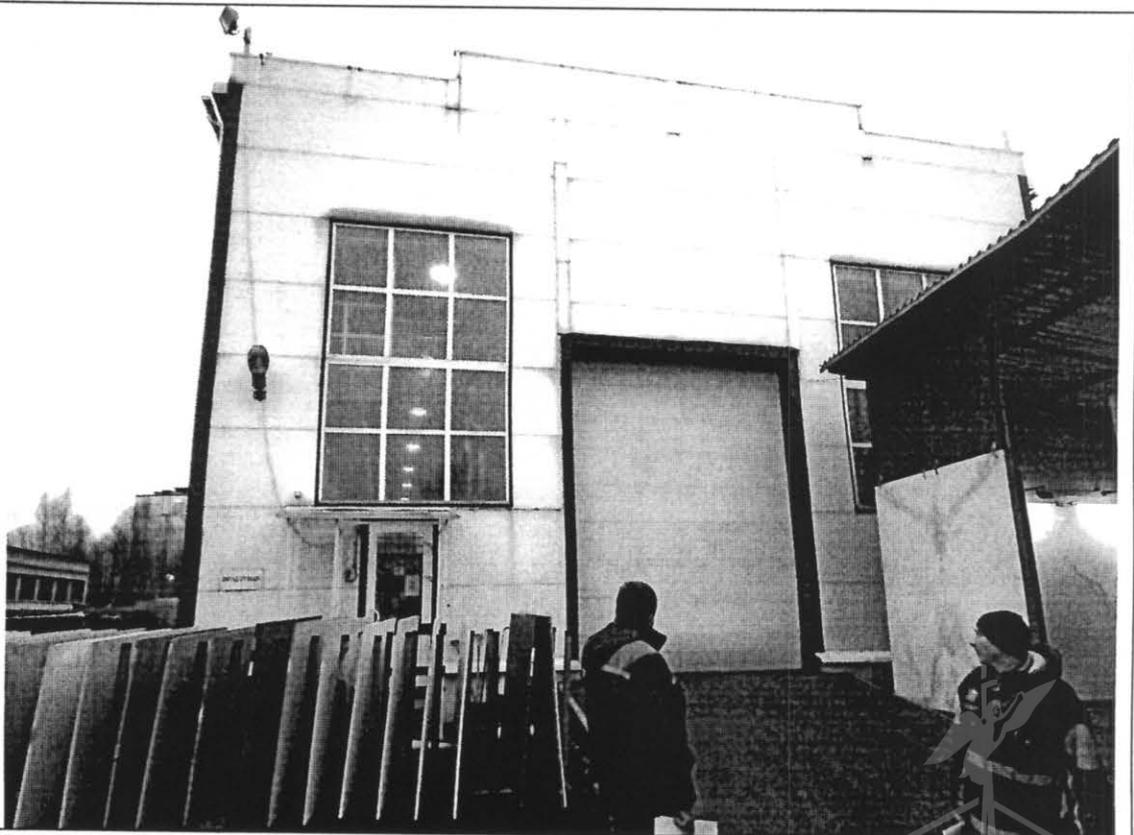
Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г  
в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г.  
Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок  
9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул.,  
продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной  
дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в  
Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 5



Описание: Вид на Участок

Фото 6



Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г. Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 7



Описание: Вид на Участок

Фото 8



Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г. Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 9



Описание: Помещение Объекта 1

Фото 10



Описание: Помещение Объекта 1

Ответственные за проведения обследования:

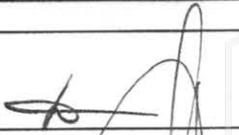
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
/И.А. Данилюк/  
/Д.Н. Левашов/

Фото 11



Описание: Помещение Объекта 2

Фото 12



Описание: Помещение Объекта 2

Ответственные за проведения обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

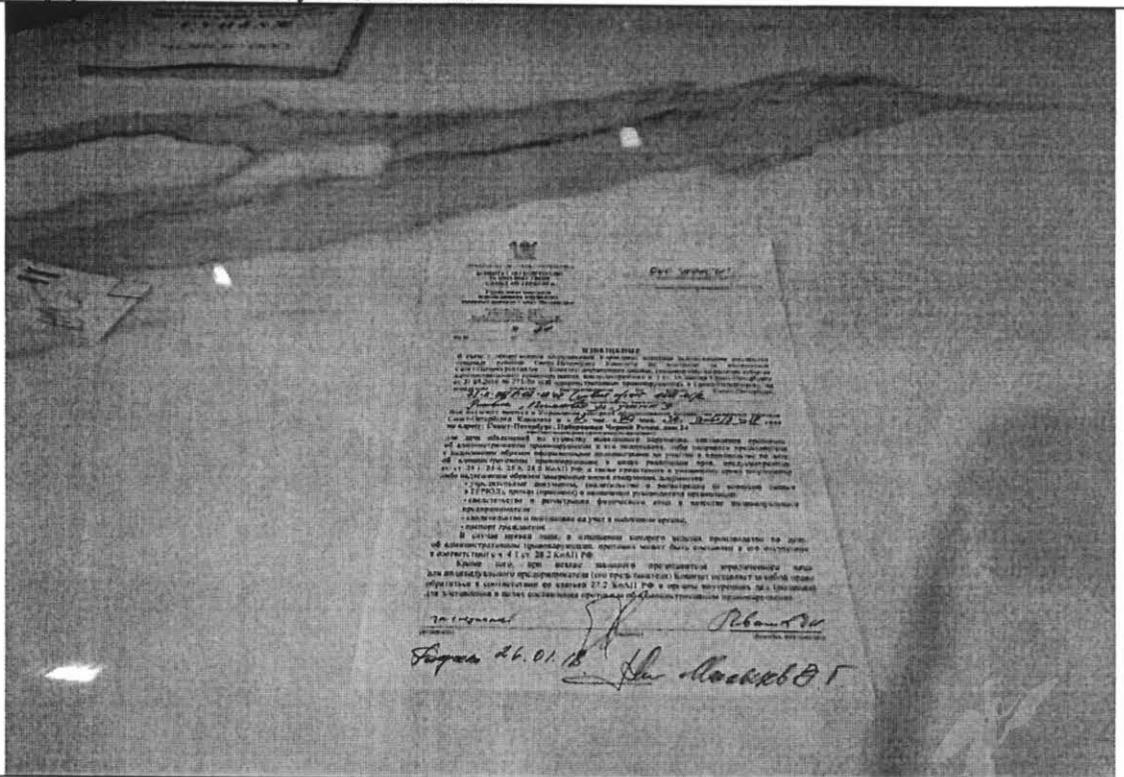
Приложение к Акту обследования от «26» января 2018г  
 в соответствии с Приказом № 1137-по от «26» января 2018г.  
 Адрес: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок  
 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул.,  
 продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной  
 дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в  
 Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Фото 13



Описание: Информационный стенд у входа на Участок

Фото 14



Описание: Извещение

Ответственные за проведения обследования:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

/И.А. Данилюк/

/Д.Н. Левашов/

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 07.08.2017

№ 78/001/086/2017-5729

На основании запроса от 07.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.08.2017 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 78:11:0618102:2048, 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 07.08.2017 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)



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 07.08.2017

№ 78/001/086/2017-5735

На основании запроса от 07.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.08.2017 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:	78:11:0618102:1013
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	земли населенных пунктов
	площадь объекта:	1 447 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 3, (северо-восточнее дома 4, литера А)
состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Охранная зона водопроводных сетей площадью 629 кв.м., Охранная зона водопроводных сетей площадью 629 кв.м.
	дата государственной регистрации:	05.10.2009
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0582/2009-054
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 05.10.2009
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 29.04.2009 №114	
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	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.

**ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР**

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

(подпись, М.П.)

**Сулова Т. И.**

(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)



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 07.08.2017

№ 78/001/086/2017-5734

На основании запроса от 07.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.08.2017 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:	78:11:0618102:1012	
	наименование объекта:	Земельный участок	
	назначение объекта:	земли поселений	
	площадь объекта:	5 679 кв. м	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Ржевкая, Поселковая улица, участок 1 (у дома 4)	
	состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	данные о правообладателе отсутствуют	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	не зарегистрировано	
4. Ограничение (обременение) права:			
4.1.1.	вид:	1)Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 152 кв.м , 1)Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 152 кв.м	
	дата государственной регистрации:	17.01.2006	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0006/2006-141	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 17.01.2006	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 17.05.2005	
4.1.2.	вид:	2)Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 8 кв.м, 2)Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 8 кв.м	
	дата государственной регистрации:	17.01.2006	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0006/2006-152	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 17.01.2006	

	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 17.05.2005
4.1.3.	вид:	3)Зона магистральных сетей водоснабжения площадью 160 кв.м, 3)Зона магистральных сетей водоснабжения площадью 160 кв.м
	дата государственной регистрации:	17.01.2006
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0006/2006-161
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 17.01.2006
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 17.05.2005
4.1.4.	вид:	4)Охранная зона газораспределительной сети площадью 41 кв.м, 4)Охранная зона газораспределительной сети площадью 41 кв.м
	дата государственной регистрации:	17.01.2006
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0006/2006-166
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 17.01.2006
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 17.05.2005
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.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

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

(подпись, М.П.)

Суслова Т. И.

(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)



**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 07.08.2017

№ 78/001/086/2017-5733

На основании запроса от 07.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 07.08.2017 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:	78:11:0000000:3232
	наименование объекта:	водопроводная сеть
	назначение объекта:	Сооружения коммунального хозяйства
	площадь объекта:	221110 м.
	инвентарный номер, литер:	инв.№ б/н, литер В
	этажность (этаж):	2, в том числе подземных 1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, лит.В
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН 1027809256254
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Хозяйственное ведение, № 78-78-01/0328/2008-424 от 28.07.2008
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Собственность, № 78-78-32/015/2012-296 от 31.10.2012
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.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

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

(подпись, М.П.)

Суслова Т. И.

(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

Комитет по инвестициям  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

16 ИЮЛ 2017 № 01-29-1687-1

На № 29799/17 от 12.07.2017

Вх. № 01-29-1687/17-0-0 от 13.07.2017

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта: 1601-01/2

На Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., уч. 9 (тер-рия, ограниченная Рябовским шос., Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском р-не; ФЗУ № 7), 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 1716117

20 ИЮЛ 2017

ПРИНЯТО В 12 Ч 35 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Среднеохтинский пр., д.50 Санкт-Петербург, 195027

Тел. (812):

Е-м

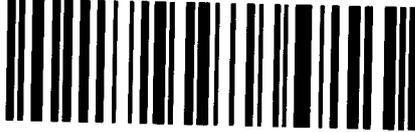
ОКПО 04032712 О

ИНН/К

Адм. Красногвардейского р-на

№ 01-12-04-1126М7-1-1

от 19.01.2018



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

Ю.А. Белоусовой

На № 53650/17 от 20.11.2017

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта

**1601-01/2**

Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Красногвардейского района, рассмотрев запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 20.11.2017 № 53650/17 в отношении земельного участка, расположенного по адресу: территория ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе, ФЗУ № 7, сообщает следующее.

В соответствии с проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2014 № 42, вышеуказанный земельный участок (ФЗУ №7), площадью 1,26 га (далее – Участок), предусмотрен для размещения складских объектов.

Учитывая изложенное, администрация района считает возможным размещение на Участке объекта с видом разрешенного использования «склады».

Заместитель главы администрации

Е.В. Матросов

ВХОДЯЩИЙ 2967/18

23 ЯНВ 2018

ПРИНЯТО В/Ч 50МИИ



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](mailto: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 № 1601-01/2

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

Ю.А.Смирновой

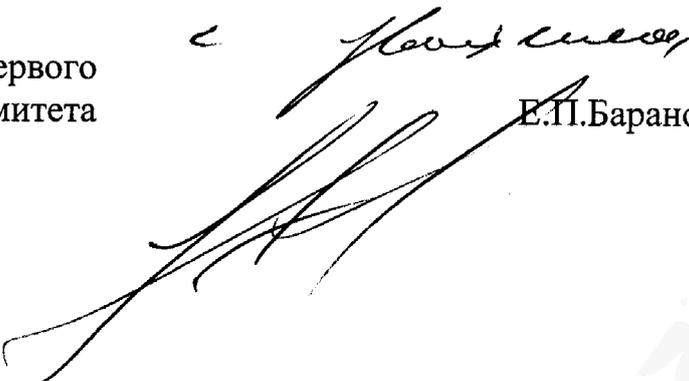
Комитет по строительству  
№ 14-18504/17-0-1  
от 20.10.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.10.2017 № 47590/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «склады», отсутствуют решения о предварительном согласовании мест размещения объектов.

Исполняющий обязанности первого  
заместителя председателя Комитета

  
Е.П.Барановский

Гаськова И.Н.  
576-39-08

ВХОДЯЩИЙ *48583* 17

23 ОКТ 2017

ПРИНЯТО *4/6* Ч 00 МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственное унитарное предприятие  
**«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015

Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61

E-mail: office@vodokanal.spb.ru

http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254

ИНН/КПП 7830000426/783450001

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

**М.В. Станислав**

22 НОЯ 2017

№ 48-26-14973/17-0-1

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

На № 51789/17 от 14.11.2017

ИРН инвестиционного проекта 1601-01/2

### **Уважаемая Мария Владимировна!**

По вопросу принципиального согласования возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7), сообщая следующее.

По территории указанного земельного участка проходит коммунальная водопроводная сеть диаметром 150 мм (кадастровый номер водопроводных сетей 78:11:0000000:3232).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» принципиально не возражает против размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» на указанном земельном участке. На стадии проектирования объекта (до начала строительных работ) необходимо обеспечить соблюдение охранной зоны коммунальной водопроводной сети, установленной Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны коммунальной водопроводной сети необходимо предусмотреть вынос сети за границы производства работ. Вынесенная сеть подлежат передаче в собственность Санкт-Петербурга с последующим закреплением в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

На время ведения работ по выносу коммунальной водопроводной сети необходимо обеспечить бесперебойное водоснабжение существующих абонентов.

**Директор Дирекции  
анализа и актуализации  
данных об абонентах**

**М.С. Карабенин**



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

СПб ГБУ "Управление инвестиций"  
И. о. заместителя директора по  
развитию территорий

27. 11. 2017

№

07-11693/14

на №51811/17 от 14.11.2017

Индивидуальный реестровый номер  
инвестиционного проекта 1601-01/2

О ТВ использования земельного участка  
(СПб, Ржевка, Поселковая ул., уч-к 9)

### Уважаемая Марина Владимировна!

В ответ на Ваш запрос сообщая, что в границах земельного участка, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7, пл. 12590 кв.м), кадастровый №78:11:0618102:2048** проходят газопроводы среднего, низкого давлений и установлен ШГРП. Указанные газопроводы совместно с ШГРП являются собственностью ООО «Ненси» и находятся на техническом обслуживании ГРО «ПетербургГаз».

Также на испрашиваемый земельный участок попадает охранная зона газопроводов низкого и среднего давлений, являющихся собственностью КИО Санкт-Петербурга и входящих в состав арендованного имущественного комплекса ГРО «ПетербургГаз».

ГРО «ПетербургГаз» принципиально согласовывает возможность размещения объекта с видом разрешенного использования «склады», на указанном земельном участке.

На стадии разработки рабочего проекта необходимо предусмотреть соблюдение нормативных требований в соответствии с СП 62.13330.2011г «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», и охранной зоны объектов газоснабжения в соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г №878.

При отсутствии возможности соблюдения нормативных требований необходимо предусмотреть вынос участков газопроводов, принадлежащих КИО Санкт-Петербурга за счет средств инвестора, по договору с ГРО «ПетербургГаз» на оказание услуг по ликвидации технических ограничений для выполнения вышеуказанных мероприятий. Вынос участков ведомственных газопроводов из-под пятна строительства необходимо



DIR-17210-12132454

произвести за счет средств инвестора и передать в собственность владельцев переложенных газовых сетей и сооружений.

Проект размещения складов, разработанный с учетом требований действующей нормативно-технической документации, необходимо согласовать в ГРО «ПетербургГаз» в установленном порядке.

Использование земельного участка дополнительно необходимо согласовать с ООО «Ненси».

Срок действия согласования три года. По истечении указанного срока необходимо повторить запрос.

**Заместитель генерального  
директора - главный инженер**



**О.Г. Миронов**

Д.В. Федорова  
458 54 15 доб. 2416



ИНН 7815002549  
 КПП 780601001  
 р/с 40702810355020131350  
 к/с 30101810500000000653  
 БИК 044030653  
 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
 ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  
 г. Санкт-Петербург  
 ОГРН 1027809237785



Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 «НЭНСИ»

РОССИЯ, 195043,  
 Санкт-Петербург, Ржевка,  
 ул. Поселковая, 4

тел.: (812) 622-18-90  
 (812) 622-18-95  
 факс: (812) 248-30-86  
 E-mail: nensy@nensy.ru  
 Internet: www.nensy.ru

Исх. №166  
 «06» «декабря» 2017 г.

Директору СПб ГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»  
 Ивановой О.А.

Уважаемая Ольга Анатольевна!

ООО «Нэнси» по вопросу принципиального согласования возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе, ФЗУ №7, пл. 12 590 кв. м.), кадастровый номер №78:110618102:2048 сообщает следующее:

1. По территории указанного участка проходит газопровод низкого давления (L=18,8 м) от точки врезки (ковер) до ГРПШ.
2. Газопровод и ГРПШ является собственностью ООО «Нэнси».

ООО «Нэнси» согласовывает размещение объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «склады».

Директор ООО «Нэнси»

622-18-90  
 8-981-696-45-56  
 Мальцев В. Г.



Рожнов И. А.

ВХОДЯЩИЙ 58334/17

13 ДЕК 2017

ПРИНЯТО В 14 Ч 06 МИН

ИНН 7815002549  
 КПП 780601001  
 р/с 40702810355020131350  
 к/с 30101810500000000653  
 БИК 044030653  
 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
 ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"  
 г. Санкт-Петербург



Компания «НЭНСИ»

РОССИЯ, 195043, <sup>1602-02/2</sup>  
 С.-Петербург, Ржевка,  
 ул. Поселковая, 4  
 тел.: (812) 622-18-90  
 (812) 622-18-95  
 факс.: (812) 527-96-76  
 E-mail: nensy@nensy.ru  
 Internet: www.nensy.ru

Исх. №96  
 «26» сентября» 2017 г.

Директору СПБ ГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»  
 Ивановой О.А.

Уважаемая Ольга Анатольевна!

ООО «Нэнси» ранее направило в Ваш адрес письмо (исх. №196 от 05.12.2016 г.) с просьбой поддержать наш вопрос о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 12 590 кв.м. на инвестиционных условиях для строительства складского объекта, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги в Красногвардейском районе, ФЗУ №7).

Тем же письмом ООО «Нэнси» гарантировало, что в случае проигрыша на аукционе вышеназванный земельный участок будет нами освобождён в течение 10 дней.

На текущий момент времени ответ на наше письмо ( исх. №196 от 05.12.2016 г.) не получен.

ООО «Нэнси» продолжает вносить арендную плату за вышеназванный участок в размерах, предусмотренных условиями ранее действовавших договоров аренды № 07/ЗК-04760 и №07/ЗК-04761 от 08.06.2009 г., и на сегодняшний день по фактическому использованию оплачены следующие суммы: по договору № 07/ЗК-04760 оплачена сумма 1 758 79 руб., по договору № 07/ЗК-04761 оплачена сумма 209 400 руб.

Настоящим письмом Просим Вас провести совещание по вопросу о возможности проведения торгов без предварительного сноса существующих производственных площадей в целях необходимости обеспечения производственного процесса.

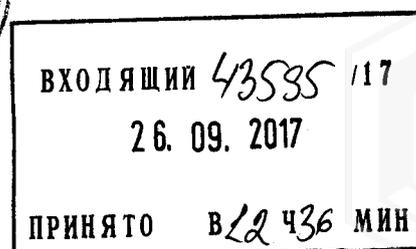
С уважением,

Директор ООО «Нэнси»

Исп. Мальцев В. Г.  
 622-18-90  
 8-981-696-45-56



Рожнов И. А.



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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		<b>78:11:0618102:2048</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0618102
Дата присвоения кадастрового номера:	01.12.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)
Площадь:	12590 +/- 39кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	37958598.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3232
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 - 02.12.2019
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

М.П.

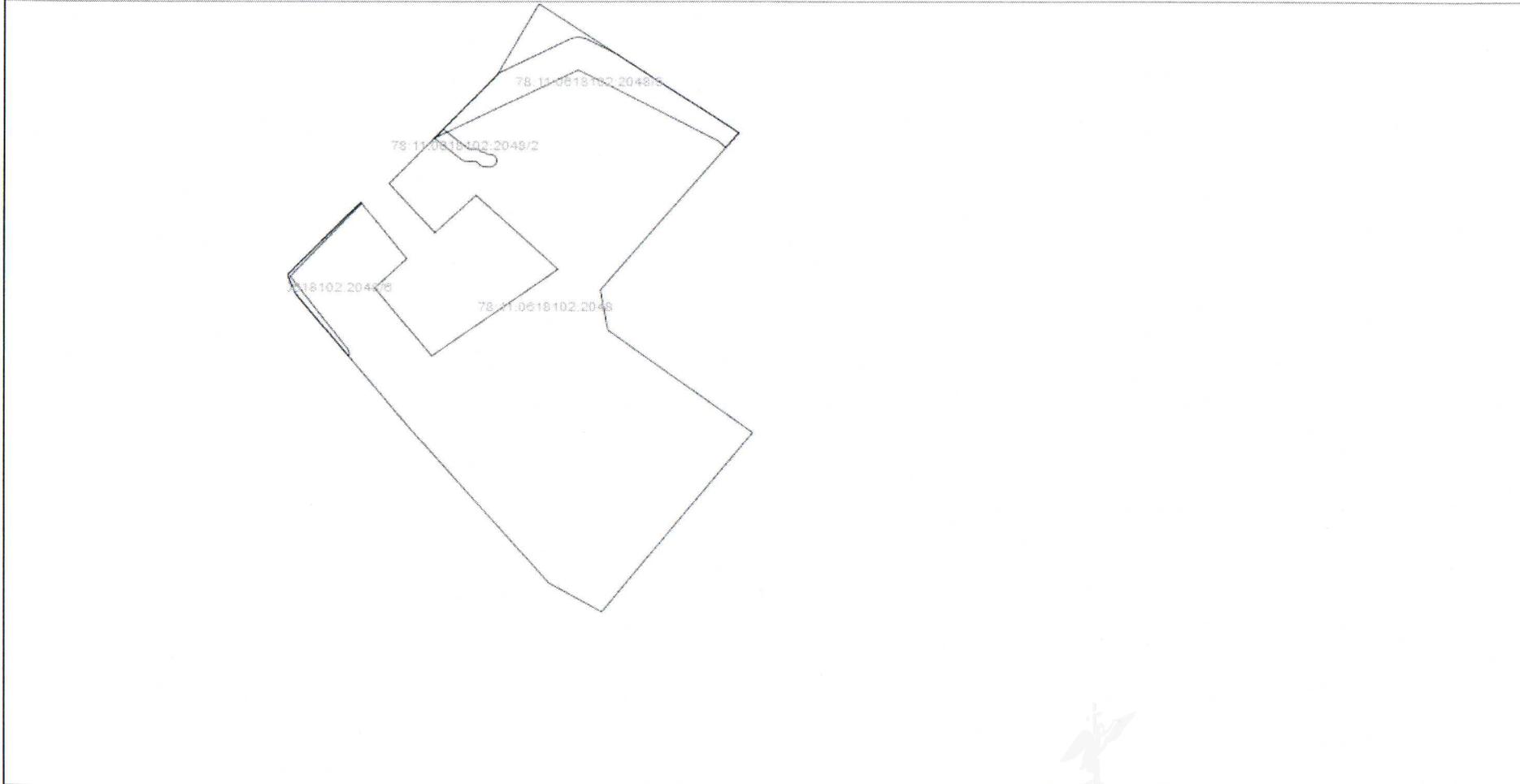


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		<b>78:11:0618102:2048</b>	

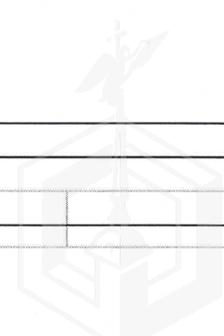
План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

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

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

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

11.01.2018 № 01-16-23275/17-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ИРН: 626-02/2; 118-15/1; 1601-01/2;  
206-16; 1675-0028; 197-17; 1975-01/6;  
1784-03/4; 225-03; 1675-00/30;

Заместителю директора  
по развитию территорий  
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

КЭИО  
№ 01-16-23275/17-0-1  
от 11.01.2018



Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» №57652/16, вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

- в заключения от 24.10.2017 №01-16-10677/17-1-1, от 14.07.2017 №01-16-6962/17-4-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018.

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

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

- в заключения от 31.10.2017 №01-16-19417/17-0-1, от 09.08.2017 №01-16-14060/17-0-1:

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

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

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

- в заключения от 25.10.2017 №01-16-11735/17-1-1, от 25.10.2017 №01-16-19123/17-0-1, от 17.11.2017 №01-16-20688/17-0-1:

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

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

- в заключение от 06.04.2017 №01-16-5741/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №238-р, срок действия по 31.12.2018.

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

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

- в заключение от 03.11.2017 №01-16-19802/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №238-р, срок действия по 31.12.2018.

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

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018, для расходов свыше 10 м<sup>3</sup>/час - по индивидуальному проекту.

- в заключение от 26.10.2017 №01-16-18997/17-0-1:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №239-р, срок действия по 31.12.2018.

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

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

- в заключение от 26.10.2017 №01-16-18997/17-0-1:

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

Данное письмо является неотъемлемой частью заключений Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.10.2017 №01-16-10677/17-1-1, от 14.07.2017 №01-16-6962/17-4-1, от 31.10.2017 №01-16-19417/17-0-1, от 09.08.2017 №01-16-14060/17-0-1, от 25.10.2017 №01-16-11735/17-1-1,

от 25.10.2017 №01-16-19123/17-0-1, от 17.11.2017 №01-16-20688/17-0-1,  
от 06.04.2017 №01-16-5741/17-0-1, от 03.11.2017 №01-16-19802/17-0-1,  
от 26.10.2017 №01-16-18997/17-0-1.

Заместитель председателя Комитета



С.А. Мельникова





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

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

09 АВГ 2017 №01-16-14060/17-0-1

на № 33765/17 от 02.08.2017

Директору  
Санкт-Петербургского  
ГБУ «Управление инвестиций»  
О.А. Ивановой

КЭИО  
№ 01-16-14060/17-0-1  
от 09.08.2017



ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования  
(технические условия).

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе. Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги. Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7):

Теплоснабжение – 0,169 Гкал/час, возможность подключения к сетям централизованного теплоснабжения отсутствует (исх. ГУП «ТЭК СПб» от 08.08.2017 №21-10/29245). Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. При этом, необходимо обратиться в установленном порядке в КЭИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 22,3 м<sup>3</sup>/час, срок подключения – 18 мес. с даты заключения договора о подключении (исх. ООО «ПетербургГаз» от 07.08.2017 №03-04/10-4516), информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 28.12.2016 №277-р, срок действия по 31.12.2017г. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 345,4 кВт; срок подключения - определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 09.08.2017 №ЛЭ/16-02/4313), 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 – 0,77 м<sup>3</sup>/час; водоотведение бытовых сточных вод – 0,04 м<sup>3</sup>/час, поверхностных сточных вод – 4,073 м<sup>3</sup>/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 08.08.2017 №48-15-9822/17-0-2, заключение от 08.08.2017 №48-15-9822/17-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён 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



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

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

08.08.2017 № 21-10/29245

На № 01-16-14060 от 04.08.2017  
17-8-1

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

Уведомление об отказе в выдаче  
технических условий

**Уважаемый Владимир Николаевич!**

Рассмотрев запрос №01-16-14060/17-8-1 от 04.08.2017, уведомляем об отказе в выдаче технических условий подключения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая ул., участок 9 (территория, ограниченная Рябовским ш., Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги в Красногвардейском районе; ФЗУ №7) к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб».

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

Начальник департамента по  
перспективному развитию

А.С. Денисов



ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, 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  
Заместителю председателя  
С.А. Мельниковой

07.08.2017 № 03-04/10- 4516

на № 01-16-14060/17-8-1 от 04.08.2017

Заключение о технической возможности подключения к сетям газоснабжения объекта капитального строительства по адресу: Красногвардейский р-н, Ржевка, улица Поселковая, участок 9 (тер.,огр.Рябовским ш.. Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода ж.д. Поселковой ул., полосой отвода ж.д.; ФЗУ№7).

Газоснабжение автономного теплоисточника с общим максимальным расходом газа 22,3 м<sup>3</sup>/час для нужд теплоснабжения объекта с видом разрешенного использования «склады», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка, улица Поселковая, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе. Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги. Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги; ФЗУ №7, технически возможно.

Срок подключения объекта капитального строительства будет определяться договором на подключение, но не более 1,5 лет (не более 3 лет в случае, если иные сроки предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон).

Срок действия заключения о технической возможности подключения 3 года. По истечении этого срока параметры выданного заключения могут быть изменены. Заключение считается недействительным в случае, если правообладатель земельного участка не обратится с заявкой на заключение договора о подключении в течение одного года (в течение 3 лет при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства) в соответствии с п. 33 Постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - «Правила»).

Заключение подготовлено без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам (ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург»).

В соответствии с п. 2 ст. 23 Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ развитие системы теплоснабжения поселения или городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения

НЕЗАВЕРЕННАЯ

КОПИЯ

или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

Согласно п. 4.4. «СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76» проектирование новых и реконструируемых котельных должно осуществляться в соответствии с разработанными и согласованными в установленном порядке схемами теплоснабжения.

Исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным на разработку проекта схемы теплоснабжения, является Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.10.2014 г. № 915).

Схемой теплоснабжения Санкт-Петербурга размещение локального источника теплоснабжения, заявленного Вами, не предусмотрено, в связи с чем газификация такого объекта, в соответствии с нормативно-техническими актами Российской Федерации, возможна при условии подтверждения Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга возможности строительства/реконструкции локального источника теплоснабжения.

**Настоящее заключение определяет принципиальную техническую возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения и не является основанием для осуществления технологического присоединения.**

Основанием для разработки заявителем проектной документации и осуществления технологического присоединения будут являться технические условия по договору о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения в соответствии с Правилами.

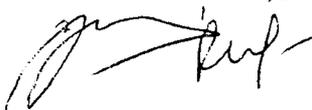
Данное заключение о технической возможности выдано взамен технических условий подключения №03-04/10-5648 от 05.09.2016.

**Начальник департамента  
технического развития**



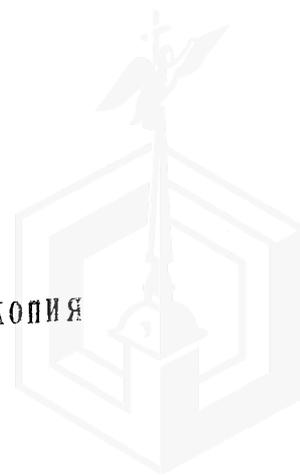
**И.В. Андреев**

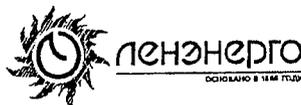
Карасева К.С.  
414-99-84, доб. 2230



НЕЗАВЕРЕННАЯ

КОПИЯ





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

09.08.2017 № 20176-02/14313  
На № 01-16-14060/17-8-1 от 04.08.2017

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

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

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 345,4 кВт по третьей категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «склады», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-334, 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

Дольникова М.С.  
17-29526  
494-39-78  
Поплавский Д.В.

НЕЗАВЕРЕННАЯ

КОПИЯ





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственное унитарное предприятие  
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Каслегардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015

Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61

E-mail: office@vodokanal.spb.ru

http: //www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254

ИНН/КПП 7830000426/784201001

08.08.2017

№

48-А-9822/11-0-1

На № 01-16-14060/17-8-1 от 04.08.2017

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

**Уважаемый Владимир Николаевич!**

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу подготовки технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7), сообщаю, что в Ваш адрес подготовлены технические условия подключения (Приложение № 1).

Обращаю Ваше внимание, что по территории земельного участка проходит сеть коммунального водопровода диаметром 150 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны сетей и сооружений водопровода, установленной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В случае невозможности соблюдения охранной зоны сетей и сооружений водопровода, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей водопровода.

**Первый заместитель  
генерального директора**

**А.Н. Данилов**

Исполнитель: Леушкин А.Н., тел. 4384433

НЕЗАВЕРЕННАЯ

КОПИЯ





Приложение № 1 к письму  
№ 48-15-9822/17-0-1 от 06.08.2017

Начальнику отдела подготовки технических условий  
и анализа инженерной обеспеченности территорий  
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

В.Н. Рогову  
Антоненко пер., д. 4,  
Санкт-Петербург, 190000

## Технические условия

### подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-9822/17-0-2 от 06.08.2017

Основание	Запрос от 04.08.2017 № 01-16-14060/17-8-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования «склады» Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, дом 4, Санкт-Петербург, 190000

#### Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,770 м<sup>3</sup>/час (18,48 м<sup>3</sup>/сут), в том числе:

- на хозяйственно-бытовые нужды расходом 0,040 м<sup>3</sup>/час (0,96 м<sup>3</sup>/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- на полив территории расходом 0,730 м<sup>3</sup>/час (17,52 м<sup>3</sup>/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

#### Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,040 м<sup>3</sup>/час (0,96 м<sup>3</sup>/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 4,073 м<sup>3</sup>/час, в сети коммунальной общесплавной 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.

Ранее выданные технические условия от 06.09.2016 № 48-15-11549/16-0-2 аннулируются.

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 19.12.2016 № 254-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2017 год».

Первый заместитель генерального директора  
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

А.Н. Данилов

Исполнитель: Леушкин А.Н., тел. 4384433

ЧЕЗВЫЧАЙНАЯ

КОПИЯ



**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** **ЕЖЕГОДНОЙ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за объект оценки - земельный участок, площадью 12 590 кв. м,  
кадастровый номер 78:11:0618102:2048, расположенный по адресу:**

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория,  
ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул.,  
полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной  
дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)



<b>Заказчик:</b>	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
<b>Дата проведения оценки:</b>	22.11.2017
<b>Дата составления отчета:</b>	23.11.2017
<b>Порядковый номер отчета:</b>	№ 31-8-0104(045)-2017
	Экземпляр 2 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 (31-8-0104/000) от 06.03.2017 Оценщиками и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)* по состоянию на дату оценки 22 ноября 2017 г.

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

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

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

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться 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

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой улицей, продолжением Сосновой улицы, полосой отвода железной дороги, Поселковой улицей, полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ №7), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», по состоянию и в ценах на 22 ноября 2017 года без учета НДС составляет:

**12 400 000 (Двадцать миллионов четыреста тысяч) руб.**

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 23.05.2018 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

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

№ 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются Оценщики, подготовившие и подписавшие данный Отчет.

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

Заместитель генерального директора



Д.Г. Иванен



Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

<b>I. Исходные данные для расчета</b>	
<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки<sup>1</sup></b>	
Объект оценки (вид объекта оценки)	земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой незастроенный земельный участок (см. Особые допущения)
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
<b>Описание земельного участка</b>	
Характер рельефа	рельеф участка спокойный
Форма участка	многоугольная
Площадь земельного участка, кв. м	12 590 кв. м
Кадастровый номер	78:11:0618102:2048
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	Общественно-деловая зона: «Д» – зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, 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»	«ТД1-2_1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры
Ограничения в использовании земельного участка <sup>2</sup>	Охранная зона газораспределительной сети 80 кв. м Охранная зона водопроводных сетей 828 кв. м Охранная зона газораспределительной сети 74 кв. м
Параметры планируемых улучшений согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2014г. №42	Общая площадь ОКС - 5 300 кв. м Максимальная высота - 13 м.

<sup>1</sup> 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»).

<sup>2</sup> По сведениям РГИС (<http://www.rgis.spb.ru>)

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

<b>Данные об отчете</b>	
Дата осмотра объекта оценки	22.11.2017 г.
Дата оценки	22.11.2017 г.
Дата составления отчета	23.11.2017 г.
Пределы применения полученного результата	в течение шести месяцев с даты составления отчета – до 23.05.2018 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
Вид оцениваемой стоимости	рыночная
Основание для проведения оценки	контракт № 28/РЫН-2017 (31-8-0104/000) от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Применяемые стандарты оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (далее ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (далее ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;</li> <li>• Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства от 28.01.2014 г. (протокол №3) (далее Стандарты и правила СРО Ассоциации оценщиков «СПО»).</li> </ul>
<b>Оцениваемые права</b>	
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

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

<b>Данные о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</b>	
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)	ОГРН 1067847547151 от 16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001, р/с 40602810232000007670 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности ОСАО «Ингосстрах» №433-191-074720/16 от 22.11.2016. Срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017
<b>Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие</b>	
Оценщик	<i>Юдина Татьяна Вадимовна – Руководитель управления оценки департамента оценки</i>
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО Ассоциация оценщиков «СПО», включена в реестр оценщиков 20.11.2009г. за №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 г. Свидетельство о повышении квалификации рег. № 363 от 27.11.2009 г.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис № 74 к договору № 433-191-008169/16 от 08.02.2016 страхования ответственности оценщика сроком действия с 01.01.2017 по 31.12.2017 выдан СПАО «Ингосстрах», страховая сумма составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб.
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Мишин Павел Юрьевич - руководитель информационно-аналитического управления департамента оценки; Кузнецова Инга Александровна - директор департамента оценки
Привлеченные к оценке специалисты	Баум Марина Вадимовна - главный специалист мониторинга рынка недвижимости информационно-аналитического управления департамента оценки
<b>Данные о Заказчике оценки объекта</b>	
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 от 18.11.2002

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

<b>Дополнительные данные об объекте оценки</b>	
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Объект расположен в Красногвардейском административном районе Санкт-Петербурга. Территория объекта ограничена: с северо-запада и юго-запада – Поселковой ул., с северо-востока – Сосновой ул., с юга и юго-востока – территорией древесно-кустарниковой растительности. Объект оценки расположен в незначительном удалении от КАД, в ближайшем окружении преобладает производственно-складская застройка.
Общая характеристика микрорайона	квартал местоположения объекта оценки представлен объектами жилой и производственно-складской застройки
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализации.
Транспортная доступность	Объект оценки расположен в незначительном удалении от КАД. КАД и Рябовское шоссе характеризуются интенсивными потоками автотранспорта. Подъезд к объекту осуществляется со стороны Рябовского шоссе по Поселковой ул. Таким образом, транспортную доступность личным автомобильным и грузовым транспортом можно охарактеризовать как «хорошую». На расстояние около 120 м от территории оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта, через остановку проходят маршруты: автобусы № 30, 124. Движение данного транспорта осуществляется по Рябовскому шоссе. На расстоянии около 250 м от объекта оценки расположена ж/д станция «Ржевка». Ближайшие станции метро «Ладожская» и «Академическая» расположены на расстоянии более 10 км от оцениваемого объекта. Транспортную доступность общественным транспортом, в целом, можно охарактеризовать как «удовлетворительную». Оцениваемый земельный участок расположен в глубине квартала. Таким образом, непосредственно у оцениваемого объекта транспортные и пешеходные потоки характеризуются низкой интенсивностью.
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».

Санкт-Петербург, Ржевка, Поселковая улица, участок 9 (территория, ограниченная Рябовским шоссе, Сосновой ул., продолжением Сосновой ул., полосой отвода железной дороги, Поселковой ул., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе; ФЗУ № 7)

Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»	
<b>II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете<sup>1</sup></b>		
<b>Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта</b>		
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	Размещение на земельном участке складского объекта с организацией открытой автостоянки не менее чем на 16 машиномест и погрузочно-разгрузочных площадок не менее чем на 4 машиноместа	
<b>Данные об уровне риска</b>		
Ставка дисконтирования	13,0%	
<b>III. Результаты расчета</b>		
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов</b>		
<b>Подход</b>	<b>Вес (при согласовании)</b>	<b>Значение, рублей</b>
Затратный подход	не использовался	-
Сравнительный подход	1,0	12 400 000
Доходный подход	не использовался	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы за объект оценки</b>		
Ежегодная арендная плата за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» <sup>2</sup> , руб. (без учета НДС <sup>3</sup> )	<b>12 400 000</b>	
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», руб./кв.м	<b>985</b>	

<sup>1</sup> Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.

<sup>2</sup> Исходя из срока договора – 38 месяцев (3,17 года), определенного на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

<sup>3</sup> В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.