ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

11.04.2017 № 255

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта нефтехимической промышленности по адресу: Колпинский район, г.Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода)

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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:37:0017212:447, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Колпинский район, г.Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода), для строительства объекта нефтехимической промышленности (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 22 900 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 4 580 000 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 Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

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

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

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.04.2017 № 255

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта нефтехимической промышленности по адресу: Колпинский район, г.Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:37:0017212:447, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Колпинский район, г.Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода) (далее – земельный участок), для строительства объекта нефтехимической промышленности по адресу: Колпинский район, г.Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

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

Комитет по градостр. и арх.
№ 212-2-71/16
от 29.04.2016

027296

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

29.04.2016 № 212-71

«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 12.04.2016 № 9:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий» код 12130, земельного участка площадью 56027 кв.м, с кадастровым номером 78:37:0017212:447, по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода).

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

Комитет по градостр. и арх.
№ 212-2-193/16
от 22.09.2016

029261

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.09.2016 № 212-193

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017212:447 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода) «для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.5, 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.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга Б.А. Гордеев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова
Тел.: (812) 576-
E-mail: kga@kga.gov.s
ОКПО 00086958; ОГ
ИНН/КП

№ 221-2-48314/16
от 12.10.2016

На № _____ от _____

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 27.09.2016 № 35896/16 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны - ТП4 - производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия и сообщает.

Распоряжением Комитета от 22.09.2016 № 212-193 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 31.08.2016 № 31509/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий» отнесен к виду разрешенного использования «нефтехимическая промышленность» код 6.5.

Вид разрешенного использования с кодом 6.5, определенный в результате установления соответствия, относится к условно разрешенному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТП4.

Первый заместитель
председателя Комитета Б.А. Гордеев

Петровых Т.О.
242-31-24

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-5159/17
от 03.03.2017

_____№_____

На № 8943/17 от 12.03.2017

Индивидуальный реестровый номер: 246-09

1. Содержание запроса:
   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода).

3. Функциональное назначение по запросу:
   Нефтехимическая промышленность.

4. Фунциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):
   ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:
   ТП4 - производственная зона объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности 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:
   «Нефтехимическая промышленность», согласно сведениям Федеральной 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)

ВХОДЯЩИЙ 9259 /17

03 МАР 2017

ПРИНЯТО В 11 Ч 41 МИН

документацией по планировке территории:

Условно разрешенные виды использования:
Нефтехимическая промышленность. Код 6.5.

Распоряжением Комитета от 29.04.2016 № 212-71 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий» земельного участка по указанному адресу.

Распоряжением Комитета от 22.09.2016 № 212-193 установлено соответствие разрешенного использования рассматриваемого земельного участка "для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий" виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.5, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

---

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

---

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии со ст. 2.15.5 приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга") на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 40 м.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр (с изменениями на 01.09.2015), предельный параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной инвестором максимальной общей площадью объекта капитального строительства – 6494 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства площадью до 10000 кв.м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

11. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

12. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствуют.

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

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Отсутствует.

Первый заместитель председателя Комитета П.С. Соколов

Т. А.Князева
т.242-3343, доб. 2741

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург,191060
Тел. 576-23-02\ Факс 233-17-79
E-mail: in@commim. spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП784201001

28.02.2017 № 17581-13

на № _____ от _____

индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **246-09**

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

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

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 21.02.2017 №7519/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 246-09) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 28.02.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода),
(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:37:0017212:447 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: нефтехимическая промышленность,
имеет площадь 56027 кв. м.

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

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

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: древесно-кустарниковая растительность, территория частично заболочена. Иные объекты в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

ВХОДЯЩИЙ 8989/17
02 МАР 2017
принято в 15 ч 06 мин

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 92032751.55 рублей.

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.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» отсутствует.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок), отсутствует. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 17.02.2012.

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

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

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

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

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

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

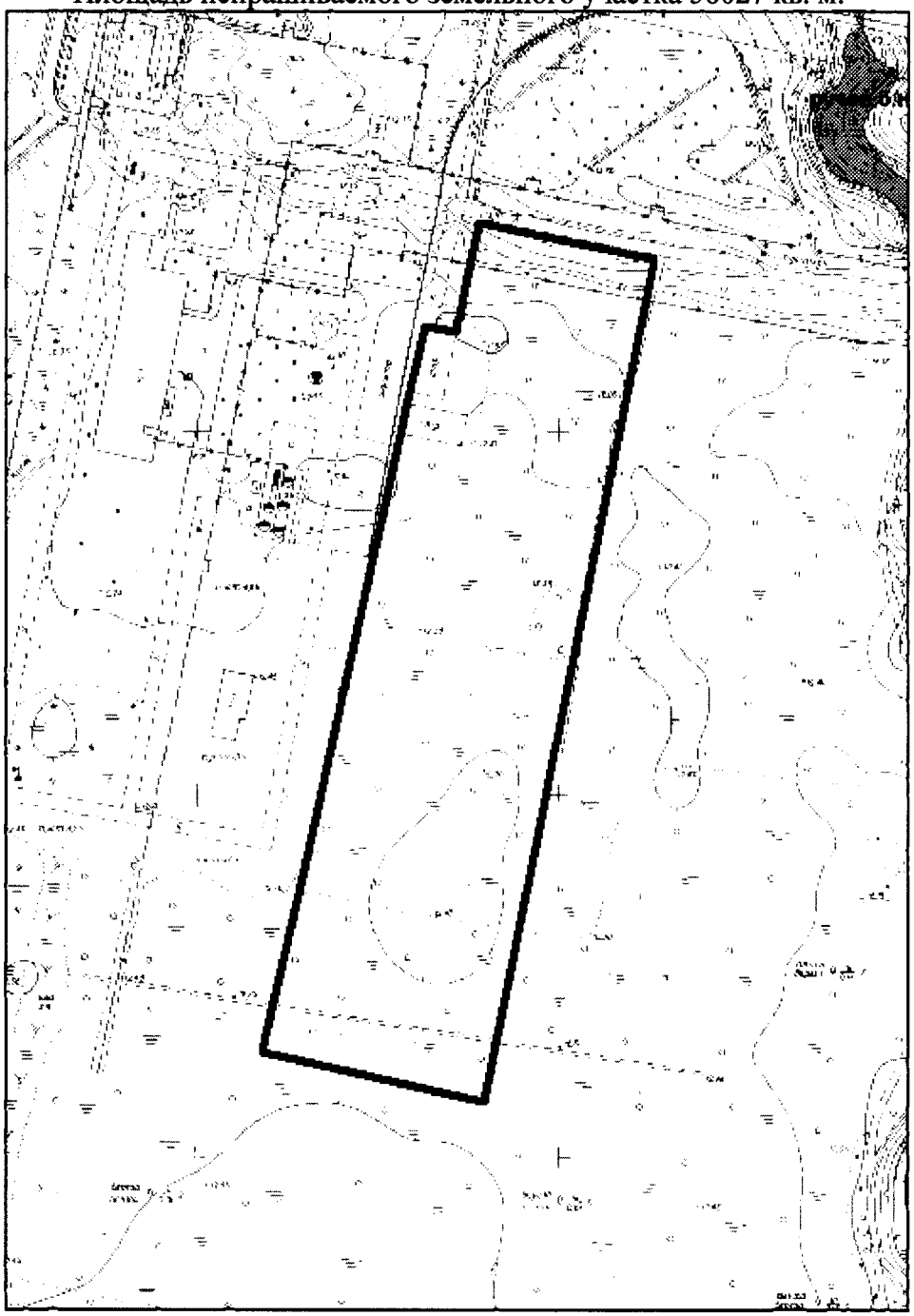
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Управления Н.А. Калинина

Штепа А.А.576 2342

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода) Кадастровый номер 78:37:0017212:447

Площадь испрашиваемого земельного участка 56027 кв. м.



М 1:4000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

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 22.03.2017 № 78/001/082/2017-7782

На основании запроса от 17.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 17.03.2017 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 78:37:0017212:447, адрес: Санкт-Петербург
3.	Правопритязания:	в отношении указанного объекта представлены документы на государственную регистрацию: соглашения об изменении условий договора, не связанного с отчуждением имущества
4.	Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 17.03.2017 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 _____ Попов С. М.

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

20 ЯНВ 2017 № 01-29-165/17-0-1

На № 1307/17 от 17.01.2017
Вх. № 01-29-165/17-0-0 от 17.01.2017

Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 246-09

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность», сообщает следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

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

Заместитель начальника Управления зон охраны объектов культурного наследия — Е.А. Козырева

ВХОДЯЩИЙ 2547 / 17
20 ЯНВ 2017
ПРИНЯТО В 16 ЧАС 09 МИН

Гиацинтова Е.С.
571 98 06

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

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

_____№_____
На № _____ от _____
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **246-09**

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству
№ 07-19229/16-0-1
от 11.10.2016

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 07.10.2016 № 37437/16, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода), отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета Е.П.Барановский

А.Г.Григорьева
576-3235

ВХОДЯЩИЙ 38315/16
12 ОКТ 2016
ПРИНЯТО В 11 Ч 45 МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№21-179/16-0-1 от 27.09.2016

На № 35078/16 от 21.09.2016

Индивидуальный реестровый номер 246-09

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

А.С.Иванову

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность» на земельном участке, расположенном по адресу: город Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода) (ИРН 246-09).

Первый заместитель председателя Комитета **М.В.Пензиев**

ВХОДЯЩИЙ 36249/16
28 СЕН 2016
ПРИНЯТО в 18 - 00

Боркова О.К.,
576 00 76

Пензиев М.В.

Взамен заключения от 27.09.2016 №15-17247/16-0-1

ИРН-246-09

КЭИО
№ 15-17247/16-0-2
от 10.10.2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

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

10 ОКТ 2016 №15-17247/16-0-2

на № _____ от _____

Директору
Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 12999/16

17 ОКТ 2016

ПРИНЯТО В 15 ЧАС 38 МИН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия).

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литера ЖБ, Ижорского завода):

Теплоснабжение - 2,490 Гкал/час; срок подключения в пределах срока строительства объекта (ТУ АО «ГСР ТЭЦ» от 10.10.2016 №2/300-4.04/687). Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к сетям теплоснабжения АО «ГСР ТЭЦ» на 2016 год не установлены. Информация о плате за подключение - по индивидуальному проекту.

Электроснабжение – 1680 кВт; срок подключения - 2017г. (ТУ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» от 12.11.2015 №281/15). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 16,1 $м^3$/час, водоотведение бытовых сточных вод – 16,4 $м^3$/час, поверхностных сточных вод – 15,6 $м^3$/час. Срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ АО «ГСР Водоканал СПб» от 06.10.2015 №5/600-4.04/217). Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и канализации ЗАО «ГСР «Водоканал СПб» на 2016 год не установлены. Информация о плате за подключение - по индивидуальному проекту.

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

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

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

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

Председатель Комитета А.С. Бондарчук

Кольцова Е.В. 576-58-64

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

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

19 ОКТ 2016 № 15-17247/16-0-3
на №_____ от _____

ИРН-246-09

КЭИО
№ 15-17247/16-0-3
от 19.10.2016

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит изменения в ранее выданное заключение (от 10.10.2016 №15-17247/16-0-2) на инженерное обеспечение объекта инвестирования - размещение объекта с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литера ЖБ, Ижорского завода).

Раздел « Водоснабжение, водоотведение» изложить в следующей редакции:
Водоснабжение – 16,1 м^3/час, водоотведение бытовых сточных вод – 16,4 м^3/час, поверхностных сточных вод – 15,6 м^3/час. Срок подключения определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ АО «ГСР Водоканал СПб» от 06.10.2016 №5/600-4.04/217). Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и канализации ЗАО «ГСР «Водоканал СПб» на 2016 год не установлены. Информация о плате за подключение - по индивидуальному проекту.

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2016 №15-17247/16-0-2.

Приложение: ТУ АО «ГСР Водоканал СПб» от 06.10.2016 №5/600-4.04/217 на 1 л.

Заместитель
председателя Комитета С.А. Мельникова

ВХОДЯЩИЙ 40225/16
21 ОКТ 2016
ПРИНЯТО в 16 ч 48 м

Кольцова Е.В.
576-58-64

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 00087
ИН

КЭиО
№ 15-20399/16-1-1
от 12.01.2017

на №____

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

Рассмотрев обращения СПб ГБУ «Управлении инвестиций» от 22.12.2016 №49497, от 23.12.2016 №49955/16, №49924/16, №50033/16, от 27.12.2016 №50405/16, №50363/16, №50315/16 и от 30.12.2016 №51014/16, №51085/16 Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

- в заключения от 12.02.2016 №26 (14001-10/2), от 25.05.2016 №324 (14001-10/1) и от 30.06.2016 №15-11261/16-0-1 (14001-10/9):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №293-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 18.08.2016 №15-14786/16-0-1 (14004-10):

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №291-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

ВХОДЯЩИЙ 1220/17
ПРИНЯТО В 15Ч 16 МИН

- в заключения от 26.10.2016 №15-19376/16-0-1 (14274-10), от 21.04.2016 №291 (315-07/1), от 31.03.2016 №265 (2205-01/16), от 31.03.2016 №266 (2205-10/18) и от 16.11.2016 №15-20399/16-0-1 (156-13):

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 07.10.2016 №15-16480/16-1-1 (201-16):

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 13.10.2016 №15-18344/16-0-1 (216-16) и от 30.08.2016 №15-15541/16-0-1 (2409-01):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №252-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту.

- в заключения от 19.08.2016 №15-14444/16-0-1 (1895-00/1), от 22.09.2016 №15-5998/16-2-1 (271-04), от 25.03.2016 №250 (2381-01/8), от 16.03.2016 №267 (2381-01/7), от 13.09.2016 №15-15057/16-1-1 (489-99/2), от 19.08.2016 №15-14442/16-0-1 (965-03/1), от 15.08.2016 №15-13367/16-1-1 (1291-01/2), от 16.08.2016 №15-13752/16-0-2 (85-14/1), от 15.08.2016 №15-13929/16-0-1 (622-07) и от 12.07.2016 №15-11477/16-1-1 (14108-10):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 29.03.2016 №259 (613-08/6):

В разделе «Теплоснабжение»: плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 10.10.2016 №15-17247/16-0-2 (246-09):

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №291-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 28.06.2016 №15-11081/16-0-2 (1670-01/8), от 28.06.2016 №15-11082/16-0-2 (1670-01/7) и от 11.07.2016 №15-12343/16-0-1 (1670-01/4):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №291-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 29.08.2016 №15-15536/16-0-1 (54-08), от 20.12.2016 №15-23114/16-0-1 (1964-03), от 20.05.2016 №15-7480/16-0-3 (633-07/22) и от 26.02.2016 №15-2963/16-0-1 (16-16):

В разделе «Газоснабжение»: плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №291-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 15.08.2016 №15-13913/16-0-1 (364-08):

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №295-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 23.08.2016 №15-15154/16-0-1 (1066-02):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 17.11.2016 №15-14129/16-1-1 (1645-03) и от 22.08.2016 №15-15044/16-0-1 (154-14):

В разделе «Газоснабжение»: плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №295-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 15.08.2016 №15-13907/16-0-1 (14526-10):

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.12.2016 № 277-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 28.06.2016 №15-11088/16-0-2 (298-04/5), от 28.06.2016 №15-11084/16-0-2 (298-04/3) и от 28.06.2016 №15-11086/16-0-2 (298-04/4):

В разделе «Теплоснабжение»: плата за подключение, установленная на момент заключения договора о подключении, по индивидуальному проекту.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №291-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключение от 04.08.2016 №15-13370/16-0-1 (13938-10):

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 №266-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

- в заключения от 03.08.2016 №15-13909/16-0-1 (123-13) и от 12.12.2016 №15-22692/16-0-1 (14260-10):

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017.

Данное письмо является неотъемлемой частью заключений Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.02.2016 №26, от 16.03.2016 №267, от 25.03.2016 №250, от 25.05.2016 №324, от 21.04.2016 №291, от 31.03.2016 №265, от 31.03.2016 №266, от 29.03.2016 №259 от 18.08.2016 №15-14786/16-0-1, от 26.10.2016 №15-19376/16-0-1, от 16.11.2016 №15-20399/16-0-1, от 13.10.2016 №15-18344/16-0-1, от 19.08.2016 №15-14442/16-0-1, от 19.08.2016 №15-14444/16-0-1, от 22.09.2016 №15-5998/16-2-1, от 13.09.2016 №15-15057/16-1-1, от 16.08.2016 №15-13752/16-0-2, от 10.10.2016 №15-17247/16-0-2, от 10.10.2016 №15-17247/16-0-2, от 15.08.2016 №15-13367/16-1-1, от 28.06.2016 №15-11081/16-0-2, от 28.06.2016 №15-11082/16-0-2, от 11.07.2016 №15-12343/16-0-1, от 29.08.2016 №15-15536/16-0-1, от 15.08.2016 №15-13913/16-0-1, от 23.08.2016 №15-15154/16-0-1, от 17.11.2016 №15-14129/16-1-1, от 15.08.2016 №15-13907/16-0-1, от 28.06.2016 №15-11088/16-0-2, от 30.06.2016 №15-11261/16-0-1, от 15.08.2016 №15-13929/16-0-1, от 20.12.2016 №15-23114/16-0-1, от 12.07.2016 №15-11477/16-1-1, от 04.08.2016 №15-13370/16-0-1, от 28.06.2016 №15-11084/16-0-2, от 28.06.2016 №15-11086/16-0-2, от 22.08.2016 №15-15044/16-0-1, от 20.05.2016 №15-7480/16-0-3, от 03.08.2016 №15-13909/16-0-1, от 30.08.2016 №15-15541/16-0-1, от 26.02.2016 №15-2963/16-0-1, от 12.12.2016 №15-22692/16-0-1 и от 07.10.2016 №15-16480/16-1-1.

Заместитель председателя Комитета С.А. Мельникова

П.С. Сократилин
576-58-72

Санкт-Петербургские Электрические Сети

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Санкт-Петербургские электрические сети»
196191, г.Санкт-Петербург
пл. Конституции, д. 7, лит. А
тел.: (812) 676-34-50, факс: (812) 676-34-67
e-mail: office@spbes.ru
www.spbes.ru
ИНН 7826074344 КПП 783450001
ОГРН: 1027810338984

12.11.15 № 181/15

на № 15-19256/15-3-1 от 09.11.2015

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

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

Тел.+7 (812) 576-58-01
Факс +7 (812) 576-58-63

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
объекта капитального строительства к электрическим сетям АО «СПб ЭС»

1. **Функциональное назначение объекта капитального строительства** – объекты химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий.
2. **Адрес объекта капитального строительства** – г. Санкт-Петербург, Колпинский район, Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее литера ЖБ Ижорского завода).
3. **Величина инженерной нагрузки** – 2100 кВА по 2-й категории надежности электроснабжения.
4. **Срок подключения объекта капитального строительства** – 2017 год («ГСР ТЭЦ» Колпино).
5. **Срок действия технических условий подключения** – 2 года.

Данные технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям не дают основания для проектирования объекта капитального строительства и электрических сетей. Для разработки проектной документации необходимо заключить договор на технологическое присоединение в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 27.12.04 № 861. Точка присоединения, срок присоединения и стоимость услуг по присоединению определяются в соответствии с договором на технологическое присоединение.

Информация о плате за технологическое присоединение определяется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербург от 30.12.2014 № 631-р, срок действия по 31.12.2015 г.

Приложение: Справка, содержащая перечень мероприятий требуемых для присоединения.

Заместитель директора по присоединениям **Ю.Д. Кудряшов**

Исп. Ильина О.А.
т.: 460-89-82

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

Дата/вр. приема 12/11/2015 14:08 Стр: 1 P.001
12 Ноя 2015 11:28 факс НР

11.10.16

ГСР ЭНЕРГО
ГСР ВОДОКАНАЛ

Акционерное общество
«ГСР Водоканал»
(АО «ГСР Водоканал»)

ул. Финляндская, д. 5, Санкт-Петербург, Колпино, 196651, Российская Федерация
Тел.: (812) 339 30 45 Факс: (812) 339 30 42 e-mail: info@gsrenergy.ru
ИНН 7817309159/КПП 781701001 ОГРН 1077847127820 ОКПО 98672274

«06» 10 2016 № 5/600-4.04/217
На исх. № 15-17247/16-8-1 от 30.09.2016г.

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

объекта с видом разрешённого использования «нефтехимическая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г.Колпино , Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее лит, ЖБ, Ижорского завода)

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:
а) холодная питьевая вода- 1,1 м. куб./час. в том числе:
хозяйственно-бытовые нужды 0,6 м. куб./час.
полив территории: 0,5 м. куб./час,
б) техническая вода ЦОС- на производственные нужды 15 м. куб./час,
пожаротушение: наружное 20 л./сек.,(72 м. куб./час), внутреннее 15 л./сек., (54 м.куб./час).
в) водоотведение – 16,4 м. куб,/час. в том числе:
хозяйственно-бытовые стоки- 0,6 м. куб./час., производственные 0,2 м. куб./час.
поверхностные стоки 15,6 м. куб./час.
Срок подключения: определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта.
Срок действия технических условий: 3(три) года от даты выдачи
Дополнительная информация:
Условия подключения будут подготовлены в составе договора о подключении между застройщиком и АО «ГСР Водоканал».
Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, обязательства АО «ГСР Водоканал» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Генеральный директор ЗАО «УК «ГСР Энерго»-
управляющей компании АО «ГСР Водоканал» В.Ю.Котов

Исп. Кривобоков В.Б.
Тел.322-83-30

ГСР ЭНЕРГО
ГСР ТЭЦ
Акционерное общество
«ГСР ТЭЦ»
(АО «ГСР ТЭЦ»)

ул. Финляндская, д. 5, Санкт-Петербург, Колпино, 196651, Российская Федерация
Тел: (812) 339 30 45 Факс: (812) 339 30 42 e-mail: info@gsrenergy.ru
ИНН 7817312063/КПП 781701001 ОГРН 1079847150954 ОКПО 71373977

10.10.2016г. № 2/300-4.04/687
На №15-17247/16-8-1 от 30.09.2016г.

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

объекта с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее лит. ЖБ, Ижорского завода), к тепловым сетям АО «ГСР ТЭЦ».

Тепловая нагрузка объекта - 2,490Гкал\час (в т.ч. отопление – 0,39Гкал\час, вентиляция – 1,4 Гкал/час, ГВС - 0,7 Гкал/час).

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

Срок действия технических условий – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения - АО «ГСР ТЭЦ»

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и АО «ГСР ТЭЦ» на оказание услуг по подключению объекта к тепловым сетям нашего предприятия.

Размер оплаты за подключение для Застройщика к сетям АО «ГСР ТЭЦ» будет определён в установленном порядке.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г., №83 обязательства АО «ГСР ТЭЦ» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течении 1 года с даты получении данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключении объекта).

Генеральный директор
ЗАО «УК «ГСР Энерго»-
Управляющей компании
АО «ГСР ТЭЦ» **В. Ю. Котов**

Исп. Федотова Е.В.
Тел. 322-86-52

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

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

Кадастровый номер:	**78:37:0017212:447**
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017212
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1, (юго-восточнее литеры ЖБ Ижорского завода)
Площадь:	56027 +/- 83
Кадастровая стоимость, руб.:	98546450.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3 | Всего листов раздела 3: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

Кадастровый номер: **78:37:0017212:447**

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: | Условные обозначения:

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

М.П.

246-09

группа компаний аверс

Отчет

№ 511-1/2016*

об оценке объекта оценки – земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее лит. ЖБ Ижорского завода)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:
30.09.2016 г.

Дата составления отчета:
01.03.2017 г.

группа компаний аверс

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Центр оценки «Аверс»

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

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

Директору
СПБ ГБУ «Управление инвестиций»
О.А. Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 26/РЫН-2016 от 30.03.2016 г., Заданием на оценку от 28.09.2016 г.), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению 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.

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

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее лит. ЖБ Ижорского завода),
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 30.09.2016 года оценена суммой:
22 900 000 (Двадцать два миллиона девятьсот тысяч) рублей без учета НДС

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями). Методологической основой данного исследования являются Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности ФСО №№ 1,2,3 (утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299), ФСО № 7» (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611) и Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «СМАО», в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

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

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

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс» И.Б. Кадушкин

Содержание

1 Основные факты и выводы 5

2 Задание на оценку 11

3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике 12

3.1 Сведения о Заказчике оценки 12
3.2 Сведения об Оценщике 12
3.2.1 Сведения об Исполнителе (юридическом лице с которым Оценщик заключил трудовой договор (контракт)) 13
3.2.2 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах 13

4 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки 15

4.1 Основные допущения и ограничительные условия 15
4.2 Особые (специальные) допущения 15

5 Применяемые стандарты оценочной деятельности 17

6 Общая часть 18

6.1 Основание для проведения оценки 18
6.2 Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки 18
6.3 Определение оцениваемой стоимости 18
6.4 Дата осмотра объекта. Дата проведения оценки. Дата определения стоимости. Дата составления отчета. Период проведения оценки 19
6.5 Ограничения и пределы применения полученного результата 19
6.6 Описание процесса проведения оценки. Использованные подходы 19
6.7 Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 20
6.8 Анализ достаточности и достоверности информации 21

7 Права, учитываемые при оценке 22

8 Описание объекта оценки 23

8.1 Характеристика регионального местоположения объекта оценки 23
8.2 Характеристика локального местоположения объекта оценки 24
8.2.1 Ближайшее окружение и границы объекта оценки 24
8.2.2 Транспортная и пешеходная доступность объекта, интенсивность транспортных и пешеходных потоков 25
8.2.3 Развитость инженерной инфраструктуры 26
8.2.4 Экологическая характеристика территории 26
8.2.5 Анализ градостроительной документации 26
8.3 Описание объекта оценки 29

9 Позиционирование объекта оценки 32

10 Анализ рынка объекта оценки 34

10.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемых объектов в январе-июле 2016 года 34
10.2 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Санкт-Петербурге на рынок оцениваемого объекта в январе-июне 2016 г. 36
10.3 Анализ рынка земли под промышленную застройку в Санкт-Петербурге 39
10.3.1 Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений 41

10.3.2 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены....47
10.3.3 Основные выводы относительно рынка земель коммерческого назначения 48

11 Анализ наиболее эффективного использования....57

12 Описание процесса оценки....61

12.1 Методология оценки земельных участков....61
12.2 Выбор подходов....66
12.3 Оценка рыночной стоимости арендной платы за объект оценки в рамках сравнительного подхода....68
12.4 Согласование результатов расчета рыночной стоимости арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта....77

13 Определение величины ежегодного размера арендной платы за объект оценки....78

14 Согласование результатов. Заключительное решение о стоимости объекта....81

15 Сертификация....84

16 Список использованной литературы....86

17 Приложения....87

17.1 Копия Задания на оценку....88
17.2 Копия страховых полисов Исполнителя и Оценщика....89
17.3 Копии документов, предоставленных Заказчиком....91

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки		
Объект оценки	Незастроенный земельный участок	
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 1 (юго-восточнее лит. ЖБ Ижорского завода)	
Краткая характеристика объекта оценки	Параметр	Значение
	Площадь земельного участка, кв. м	56 027
	Категория земель	Земли населенных пунктов
	Разрешенное использование[1]	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов? производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий
	Кадастровый номер	78:37:0017212:447
	Кадастровая стоимость земельного участка[2]	92 032 751,55 руб. (=56 027 кв. м * 1 642,65 руб./кв. м)
	Балансовая стоимость	Нет данных
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга[3]	
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)		
Максимальная общая площадь объекта, кв.м	6 494	
Максимальная высота объекта, м	40 м	
Данные о Заказчике оценки объекта		
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПБ ГБУ «Управление инвестиций»)	
Место нахождения	190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.76	
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001 ОГРН 1027810269827, дата присвоение ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001	

[1] Согласно кадастровой выписки о земельном участке от 16.06.2016 №78/201/16-188388.
[2] Согласно кадастровой выписки о земельном участке от 16.06.2016 №78/201/16-188388..
[3] В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	
Стромова Кира Юрьевна[4]	Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков («СМАО») (Свидетельство от 15.02.2008 г., регистрационный № 1947). Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 434292 в Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов от 12.03.2003 г., регистрационный № 0225; Свидетельство о повышении квалификации в ВЭШ СПбГУЭФ от 19.04.2011 г., регистрационный № 1917 Полис страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» договор страхования № 433-191-077209/15 от 23.11.2015 и дополнительное соглашение № 1 от 20.01.2016 г. к договору № 433-191-077209/15 от 23.11.2015, на сумму 30 000 000 рублей, срок действия с 24.12.2015 г. по 23.12.2016 г. Стаж работы в оценочной деятельности – с 2000 г. (16 лет) Номер контактного телефона: 8 (812) 320 97 75 Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А Адрес электронной почты: info@avg.ru Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Примечание	Оценщик осуществляет деятельность по месту нахождения ООО «Центр оценки «Аверс», с которым у него заключен трудовой договор
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Данные об Исполнителе	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»). Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А. ИНН 7825691464, КПП 780101001, ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г. р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 510 000 000 руб. ООО Страховая компания «Инвест-Альянс» (полис № 002631/3, период страхования с 01.04.2014 г. по 31.12.2017 г.). Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	▪ Контракт от 30.03.2016 г. № 26/РЫН-2016, заключенный между Заказчиком и Исполнителем; ▪ Задание на оценку от 28.09.2016 г.

[4] Согласно ст. 7 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) «О саморегулируемых организациях»: «Саморегулируемая организация обязана размещать на официальном сайте сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе сведения о лицах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями, установленными статьей 7.1 настоящего Федерального закона». Таким образом, информацию об Оценщике, подписавшем отчет, в любое время можно проверить на официальном сайте саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик, сканкопии документов Оценщика в Отчете не приложены. Данные об Оценщике: http://lko.smao.ru/registry?id=1947#index.

Права, учитываемые при определении стоимости	В соответствии с п. 2 Задания на оценку: ▪ существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; ▪ на будущие возводимые улучшения – право собственности инвестора; ▪ на земельный участок – право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №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
Дата осмотра объекта оценки	30.09.2016 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	30.09.2016 г.[5]
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 511-1/2016* от 01.03.2017 г.
Период проведения оценочных работ	Процесс оценки проходил в период с 30.09.2016 г. по 01.03.2017 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 01.09.2017 г. Полученная итоговая величина ежегодной арендной платы за объект оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	В соответствии с предоставленной копией письма КГИОП от 23.09.2016 №11-726/16-0-1, оцениваемый земельный участок расположен за границами зон охраны объектов культурного наследия (ОКН)
Ограничения (особый режим использования)	Согласно копии кадастровой выписки о земельном участке от 16.06.2016 №78/201/16-188388, в отношении земельного участка ограничения и обременения не установлены
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот
Форма участка	Земельный участок имеет форму близкую к прямоугольной
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от капитальной застройки. Доступ на территорию – свободный. Территория земельного участка не охраняется. Согласно письму КИО от 11.11.2015 г. №65907-39/15, в границах участка расположены: металлические сооружения, древесно-кустарниковая растительность, грунтовые проходы. Информации о принадлежности объектов, расположенных в границах участка, не имеется.

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

Описание местоположения объекта оценки	Объект расположен в г. Колпино, в Колпинском административном районе Санкт-Петербурга. Территория квартала, в котором находится объект оценки, ограничена: с севера – Усть-Ижорским шоссе, с запада и юго-запада – Софийской ул., с юга – Финляндской ул., с востока – полосой отвода железной дороги Московского направления. Окружение оцениваемого земельного участка представлено производственно-складской застройкой.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализации.
Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки	Транспортную доступность общественным транспортом, в целом, можно охарактеризовать как «удовлетворительную». Объект оценки расположен в Санкт-Петербурге, город Колпино, рядом с территорией Ижорского завода, и удален от центра Санкт-Петербурга на расстояние около 30 км. Ближайшая транспортная магистраль – Софийская улица удалена от объекта оценки на расстояние около 650 м и характеризуется средней интенсивностью транспортных потоков. Крупная магистраль – Колпинское шоссе удалено от объекта оценки на расстояние 2,3 км, по нему проходит основной поток общественного транспорта (несколько маршрутов автобуса и маршрутных такси). Интенсивность транспортных потоков на магистрали – высокая. Таким образом, транспортную доступность личным автомобильным и грузовым транспортом можно охарактеризовать как «удовлетворительную». Земельный участок расположен за лесным массивом, поэтому непосредственный подъезд к участку отсутствует. На расстоянии около 2,5 км от территории оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта «6 км», через остановку проходят маршруты: автобуса №№ 192, 196, 325, 326, 374 и маршрутных такси №№ К201, К291, К292, К293А, К294, К296, , К296А. Движение данного транспорта осуществляется по Колпинскому шоссе. На расстоянии около 3,2 км (по прямой линии) от объекта оценки распложена ж/д станция «Ижорский завод». Оцениваемый земельный участок расположен в квартале производственно-складской застройки. Таким образом, непосредственно у оцениваемого объекта транспортные и пешеходные потоки характеризуются низкой интенсивностью.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Общую экологическую обстановку в микрорайоне можно охарактеризовать как «удовлетворительную».

Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки

1. Задание на оценку объекта недвижимости от 28.09.2016 г.
2. Копия кадастровой выписки о земельном участке от 16.06.2016 №78/201/16-188388.
3. Копия письма КГА от 30.09.2016 №221-5-46644/16.
4. Копия распоряжения КГА от 29.04.2016 №212-71.
5. Копия распоряжения КГА от 22.09.2016 №212-193.
6. Копия письма КГИОП от 23.09.2016 №11-726/16-0-1.
7. Копия письма КИО от 11.11.2015 №65907-39/15.
8. Копия письма СПб ГБУ «ЦПЭИГИ» от 19.07.2016 №1057-16.
9. Копия письма КС от 26.09.2016 №14-17878/16-0-1.
10. Копия письма КППИ от 10.05.2016 №21-65/16-0-1.
11. Копия заключения КЭИО от 13.11.2015 №430.
12. Копия письма КЭИО от 27.01.2016 №15-740/16-0-2.
13. Копия ТУ АО «ГСР ТЭЦ» от 13.11.2015 №2/300-4.04/863.
14. Копия ТУ АО «СПб ЭС» от 12.11.2015 №281/15.
15. Копия ТУ ЗАО «ГСР Водоканал» от 13.11.2015 №5/600-4.04/224.
16. Копия уведомления УФСГРКиК от 27.11.2015 №78/002/005/2015-1087.

Особые условия и принятые Оценщиком допущения
1. Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8 Задания на оценку, площадь земельного участка принята в соответствии с данными кадастровой выписки о земельном участке от 16.06.2016 №78/201/16-188388 г. в размере 56 027 кв. м.
2. В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
3. На основании требования п. 6 Задания на оценку, дата оценки принята по состоянию на дату осмотра – 30.09.2016 г.
4. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка, объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.
5. Оценка выполнена в предположении, что объект оценки инженерно не обеспечен, но имеется возможность подключения к инженерным сетям.

Основные данные и предпосылки, используемые в расчете	
Наиболее эффективное использование земельного участка	Для размещения объекта нефтехимической промышленности
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению	Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 г. «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», рассматриваемая территория располагается в зоне ПД – зоне объектов производственного, транспортно – логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524, объект оценки расположен в зоне ТП4 – производственная зона объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры. Согласно ПЗЗ Санкт-Петербурга, вид разрешенного использования земельного участка «нефтехимическая промышленность» код 6.5. В копии письма КГА от 30.09.2016 №221-5-46644/16 г. указано: «Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр (с изменениями на 01.09.2015), предельный параметр планируемого к размещению объекта капитального строительства, в соответствии с заявленной инвестором максимальной общей площадью объекта капитального строительства – 6 494 кв.м, отнесен к категории объектов капитального строительства площадью до 10000 кв.м и более. Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют».
Валюта оценки	Рубль Российской Федерации (согласно Заданию на оценку)

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке[6]		
Подход	Рыночная стоимость арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), руб. (без учета НДС[7])	Вес при согласовании
Доходный	Не применялся	–
Затратный	Не применялся	–
Сравнительный	65 700 000	100%

[6] В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).
[7] В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.

Итоговая величина стоимости объекта оценки[8]	
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»[9], руб. (округленно, без учета НДС[10])	22 900 000
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка)[11], руб. (без учета НДС[12])	65 700 000
Срок инвестиционного договора, мес.	38

[8] В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).
[9] Исходя из срока договора – 38 месяцев, определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.
[10] В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.
[11] В соответствии с требованиями п. 11.3 Задания на оценку.
[12] В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.