

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

ОКУД

07.06.2016№ 429

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства производства машин и оборудования по адресу:
Приморский район, Новосельковская ул.,
участок 1 (севернее дома № 14, литера Х,
по Репищевой ул.)**

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0004119:85, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома № 14, литера Х, по Репищевой ул.) (далее – земельный участок), для строительства производства машин и оборудования (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 1 600 тыс.руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 320 тыс.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, - 16 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.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 07.06.2016 № 429

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве производства машин и оборудования по адресу:
Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома № 14,
литера X, по Репищевой ул.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004119:85, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома № 14, литера X, по Репищевой ул.) (далее – земельный участок), для строительства производства машин и оборудования по адресу: Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома № 14, литера X, по Репищевой ул.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 32 месяца.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** окуд22.03.2011№ 339

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском 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 производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском 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 Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга

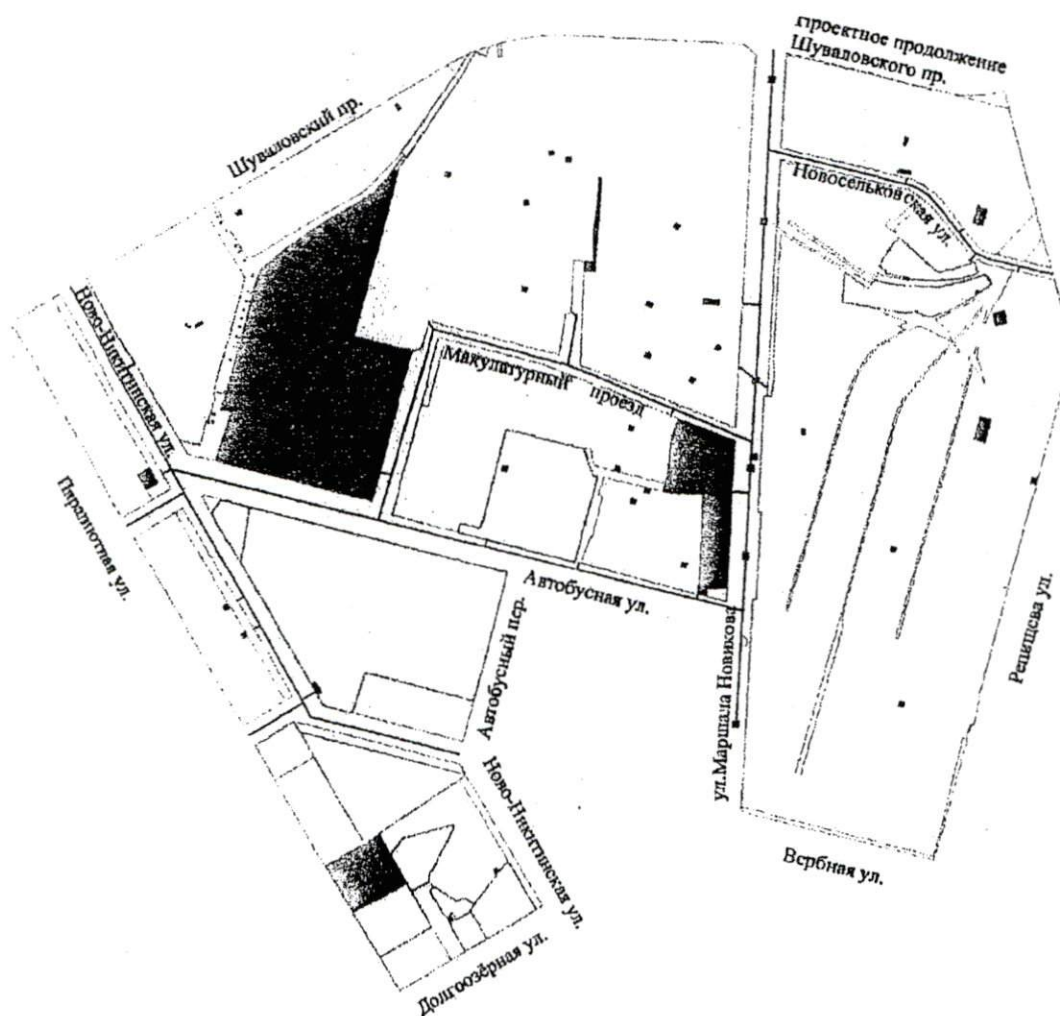


В.И.Матвиенко



ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,
Парашютной ул., Репицовой ул., в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



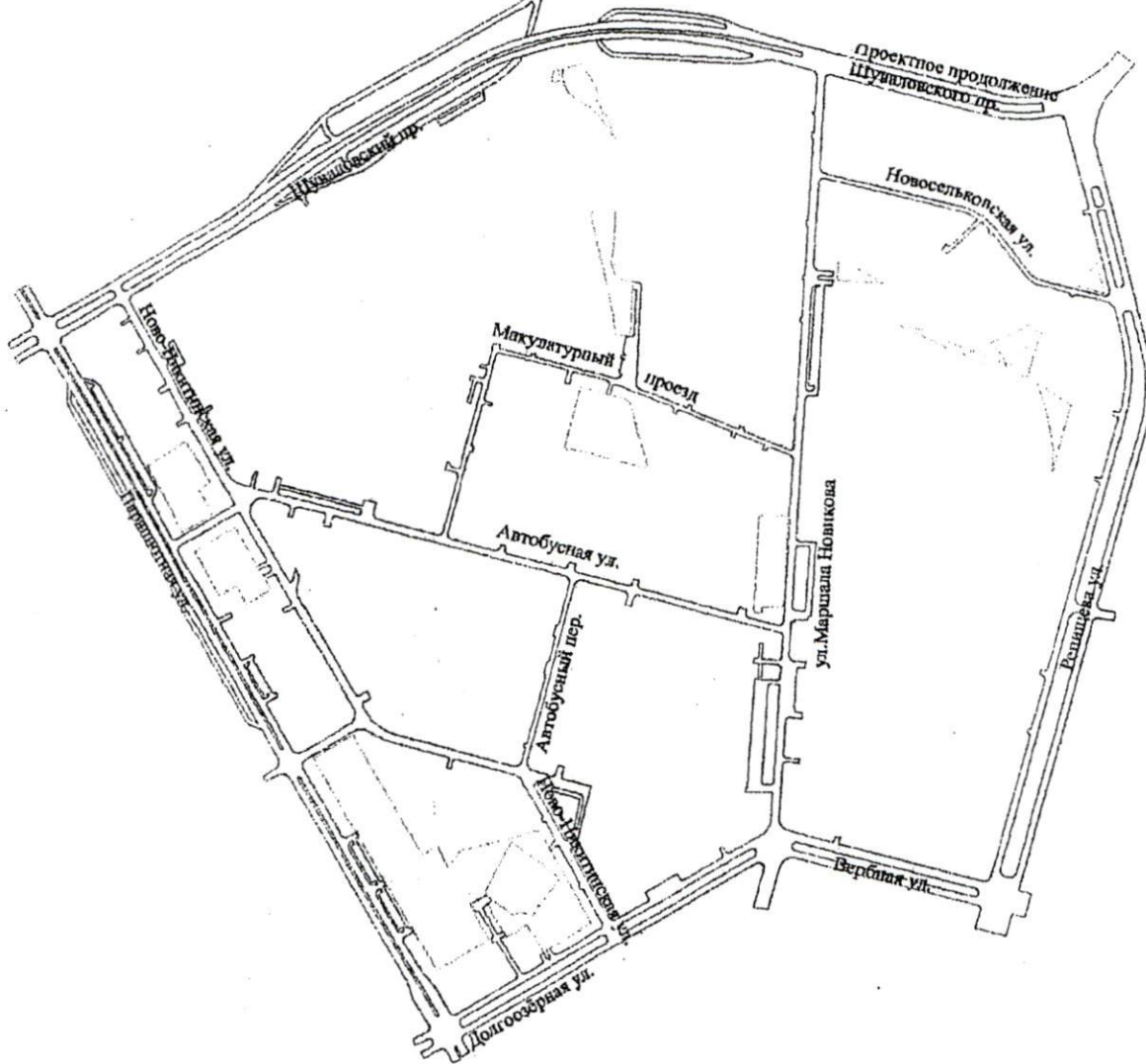
Условные обозначения

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





ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,
Паращютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2011 № 339

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (далее – территория) являются:

- с севера – Шуваловский пр., проектное продолжение Шуваловского пр.;
- с юга – Долгоозёрная ул., Ново-Никитинская ул., Автобусный пер., Автобусная ул., ул.Маршала Новикова, Вербная ул.;
- с запада – Парашютная ул.;
- с востока – Репищева ул.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	167,32
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	12,63
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	146,45
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,24
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/ га	3568
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	1	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения; трансформаторная подстанция	3,84	-	-

1	2	3	4	5	6
1.2	2	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	-	-
1.3	4	Трансформаторная подстанция	0,06	-	-
1.4	5	Складской объект	1,97	-	-
1.5	6	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,86	-	-
1.6	7	Авторемонтная мастерская	0,56	-	-
1.7	8	Складской объект	0,005	-	-
1.8	9	Авторемонтная мастерская	1,11	-	-
1.9	11	Складской объект, встроенная трансформаторная подстанция	2,91	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 20
1.10	15	Промышленный объект	2,68	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 33
1.11	16	Промышленный объект; котельная	3,36	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 17
1.12	18	Складской объект	0,01	-	-
1.13	19	Складской объект	0,21	-	-
1.14	20	Складской объект	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 11
1.15	21	Складской объект	0,22	-	-
1.16	22	Складской объект	0,21	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.17	23	Складской объект	0,34	-	-
1.18	24	Складской объект	0,27	-	-
1.19	25	Складской объект	0,65	-	-
1.20	26	Складской объект	0,40	-	-
1.21	27	Складской объект	0,34	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 39

1	2	3	4	5	6
1.22	28	Складской объект	0,19	-	-
1.23	29	Складской объект	0,13	-	-
1.24	30	Складской объект	0,45	-	-
1.25	31	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,52	-	
1.26	32	Складской объект	0,50	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 33
1.27	33	Складской объект; котельная	1,11	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 15 Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 32
1.28	34	Складской объект; котельная, встроенная трансформаторная подстанция, водомерный узел	1,84	-	-
1.29	35	Складской объект	1,69	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 22, 36
1.30	36	Трансформаторная подстанция	0,007	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.31	37	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,56	-	-
1.32	38	Складской объект	0,51	-	-
1.33	39	Складской объект	2,23	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27
1.34	40	Складской объект; две трансформаторные подстанции	10,80	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 41,42,43,44

1	2	3	4	5	6
1.35	41	Промышленный объект	0,04	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.36	42	Складской объект	0,71	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.37	43	Складской объект	0,81	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.38	44	Складской объект	0,13	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.39	45	Складской объект	0,93	-	-
1.40	46	Складской объект	0,23	-	-
1.41	47	Складской объект	0,45	-	-
1.42	48	Складской объект	1,48	-	-
1.43	49	Складской объект	0,91	-	-
1.44	50	Складской объект	0,81	-	-
1.45	51	Складской объект	0,52	-	-
1.46	52	Складской объект	0,06	-	-
1.47	53	Автотранспортное предприятие	2,36	-	-
1.48	54	Объект коммунального хозяйства (снегоприемный пункт)	0,84	-	-
1.49	55	Складской объект, трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.50	56	Автозаправочная станция	0,24	-	-
1.51	57	Складской объект	0,27	-	-
1.52	58	Складской объект	0,76	-	-
1.53	59	Складской объект	0,30	-	-
1.54	61	Промышленный объект, две трансформаторные подстанции	2,74	-	-
1.55	62	Складской объект; трансформаторная подстанция, насосная станция	4,60	-	-
1.56	63	Промышленный объект; три трансформаторных подстанции	5,60	-	-
1.57	64	Складской объект	0,81	-	-

1	2	3	4	5	6
1.58	65	Пожарное депо	0,72	-	-
1.59	67	Котельная, трансформаторная подстанция, насосная станция	11,61	-	-
1.60	68	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	5,26	-	-
1.61	70	Объект коммунального хозяйства	2,81	-	-
1.62	71	Промышленный объект	2,15	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 72
1.63	72	Трансформаторная подстанция	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 71
1.64	74	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,90	-	-
1.65	75	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	5,18	-	-
1.66	76	Складской объект	0,50	-	-
1.67	77	Складской объект	2,15	-	-
1.68	78	Складской объект, трансформаторная подстанция	2,52	-	-
1.69	79	Складской объект, котельная, две трансформаторных подстанции	4,26	-	-
1.70	81	Складской объект	1,66	-	-
1.71	82	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,26	-	-
1.72	83	Складской объект	0,003	-	-
1.73	84	Складской объект, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.74	86	Складской объект	1,55	-	-
1.75	87	Промышленный объект	3,06	-	-
1.76	89	Предприятие спецтранспорта, трансформаторная подстанция	3,46	-	-
1.77	90	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция	2,06	-	-
1.78	91	Промышленный объект	0,03	-	-
1.79	92	Промышленный объект, три трансформаторные подстанции	3,08	-	-
1.80	93	Электроподстанция	1,34	-	-

1	2	3	4	5	6
1.81	94	Складской объект	1,03	-	-
1.82	105	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,22	-	-
1.83	106	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,09	-	-
1.84	107	Промышленный объект; встроенная трансформаторная подстанция	1,21	-	-
1.85	109	Газораспределительная станция	0,08	-	-
1.86	110	Подъездные железнодорожные пути	0,28	-	-
1.87	111	Предприятие коммунального хозяйства	1,46	-	-
1.88	112	Объект внутригородского транспорта	10,40	-	-
1.89	113	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.90	114	Автозаправочная станция	0,39	-	-
1.91	115	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.92	116	Объекты инженерной инфраструктуры	0,14	-	-
1.93	117	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.94	118	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.95	119	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.96	120	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.97	121	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.98	122	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.99	123	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.100	124	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.101	125	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.102	126	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.103	127	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.104	128	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.105	129	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.106	130	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.107	131	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.108	132	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.109	133	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.110	134	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.111	135	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.112	136	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.113	137	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.114	138	Опора трубопровода	0,001	-	-

1	2	3	4	5	6
1.115	139	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.116	140	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.117	141	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.118	142	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.119	143	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.120	144	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.121	145	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.122	146	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.123	147	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.124	148	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.125	149	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.126	150	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.127	151	Складской объект	0,32	-	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	1200	-
2.2	10	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.3	12	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.4	13	Объект производства машин и оборудования	0,25	3700	-
2.5	14	Объект производства машин и оборудования	0,19	2800	-
2.6	17	Объект производства машин и оборудования	0,34	5100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 16
2.7	60	Объект производства машин и оборудования	0,17	2400	-
2.8	66	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,57	7000	-
2.9	69	Предприятие информационно-телекоммуникационного сектора	0,03	350	-
2.10	73	Объект производства машин и оборудования	0,37	6000	-
2.11	80	Объект производства машин и оборудования	0,28	4200	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 85

1	2	3	4	5	6
2.12	85	Объект производства машин и оборудования	0,43	6300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 80
2.13	88	Объект производства машин и оборудования	1,36	30000	-
2.14	95	Объекты производства электронного и оптического оборудования	0,96	20000	-
2.15	96	Электростанция закрытого типа	0,84	6000	-
2.16	97	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов), склад противогололедных материалов, мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция	1,41	16900	-
2.17	98	Электростанция закрытого типа	1,07	6000	-
2.18	99	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,69	8000	-
2.19	100	Объект коммунального хозяйства (мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция)	0,30	4000	-
2.20	101	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,82	10000	-
2.21	102	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,20	2500	-
2.22	103	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	0,97	11650	-
2.23	104	Трансформаторная подстанция	0,02	150	-
2.24	108	Объект производства машин и оборудования	1,04	780	-

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории планируется организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение объектов транспорта на земельных участках 66, 99, 101 и 102, объектов внутригородского транспорта на земельных участках 97 и 103.

На территории предусматривается размещение открытых автостоянок для хранения индивидуальных автотранспортных средств не менее 1788 машиномест, а также погрузочно-разгрузочных площадок крупногабаритного автотранспорта не менее 1277 машиномест.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение — 206,2 куб.м /сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — 68,4 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение — 6,4 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение — 2239 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

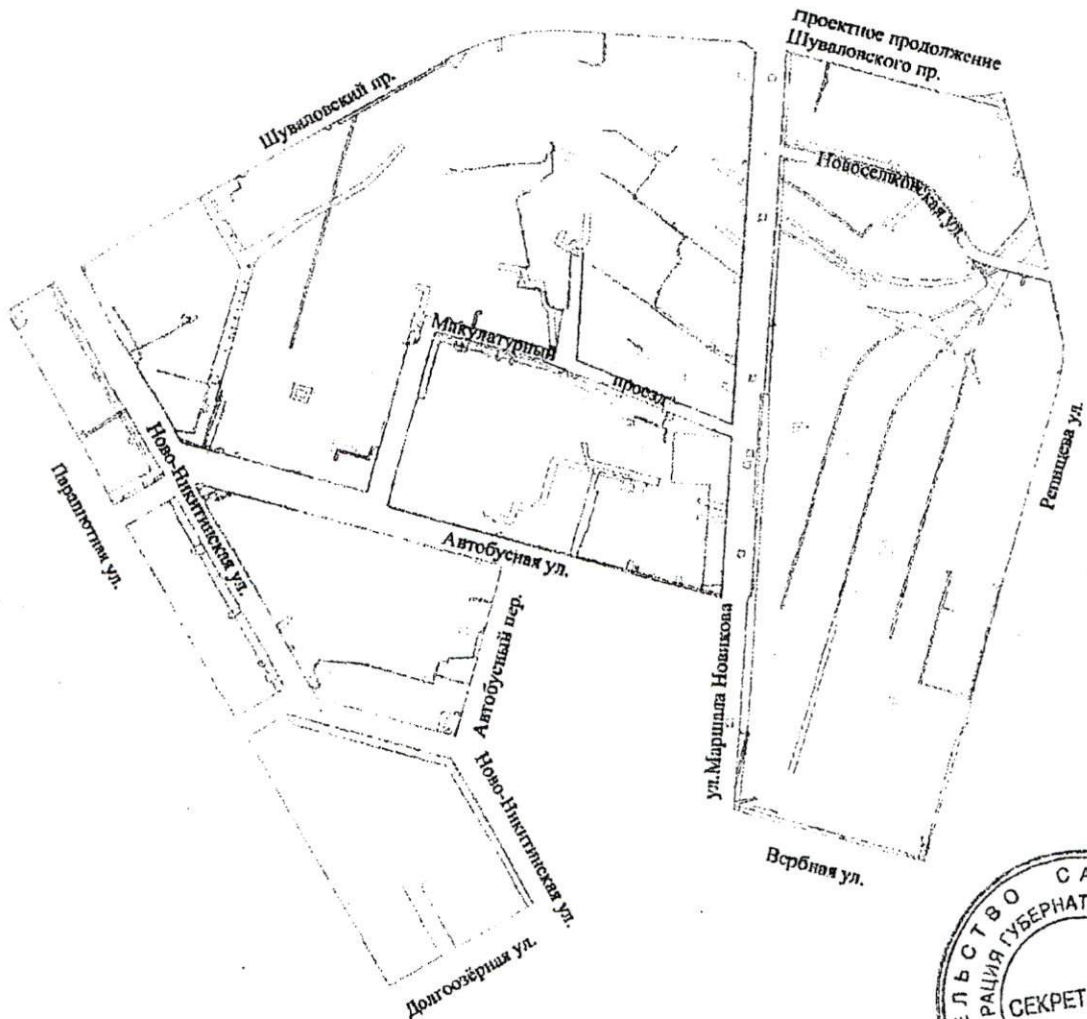
Предусматривается строительство двух электроподстанций закрытого типа на земельных участках 96, 98 и трансформаторной подстанции на земельном участке 104.

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



ЧЕРТЕЖ









межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

— красные линии

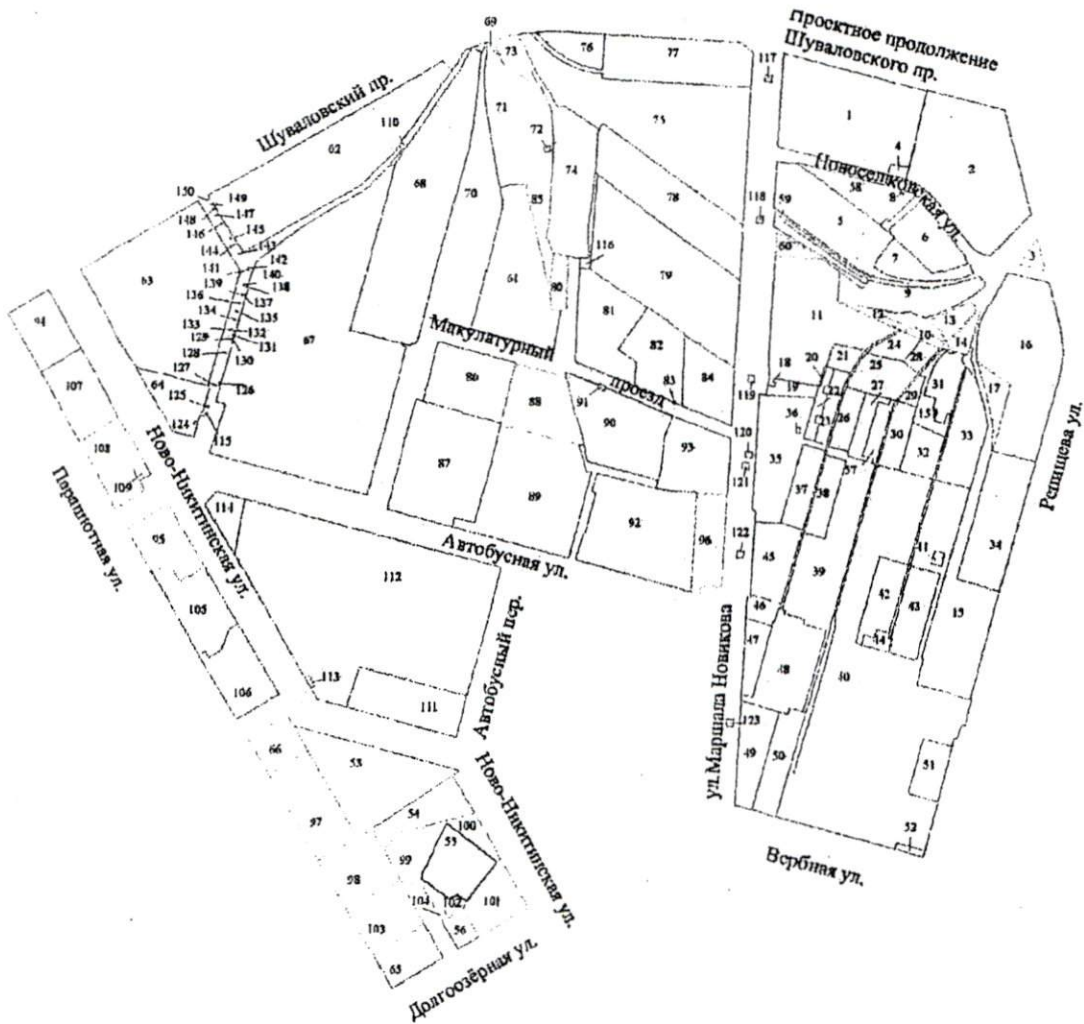
Границы зон с особыми условиями использования территории

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | - охранная зона газораспределительной сети |  | - охранная зона сетей связи и сооружений связи |
|  | - охранная зона водопроводных сетей |  | - охранная зона воздушных линий электропередачи |
|  | - охранная зона тепловых сетей |  | - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |
|  | - охранная зона канализационных сетей |  | - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений |





ЧЕРТЕЖ

межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском 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
- 5 -номера участков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

10.04.2014№ 255

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2011 № 339

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе» следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1 после слов «красные линии,» дополнить словами «линии отступа от красных линий,».

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.».

1.3. Приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части, касающейся территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе, изложить в редакции согласно приложениям № 1 - 4 к настоящему постановлению.

1.4. В приложении № 3 к постановлению:

1.4.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «167,32» заменить числом «169,93».

1.4.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «12,63» заменить числом «13,73».

1.4.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «146,45» заменить числом «146,44».

1.4.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «8,24» заменить числом «9,76».

1.4.5. В пункте 3 таблицы пункта 2 число «0» заменить числами «0-10».

1.4.6. Графу 3 пункта 1.1 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции: «Объект производства электронного и оптического оборудования, блок-модульная котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция».

1.4.7. Графу 3 пункта 1.2 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции: «Военный объект, насосная станция перекачки, встроенная блок-модульная котельная».

1.4.8. В пункте 1.93 таблицы пункта 3 число «0,01» заменить числом «0,004».

1.4.9. В пункте 2.1 таблицы пункта 3 число «1200» заменить числом «990»

16 АПР 2014

ПРИНЯТО В 24/0 МИН

1.4.10. Таблицу пункта 3 дополнить пунктами следующего содержания:

2.25	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	-
2.26	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-
2.27	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-

1.4.11. Считать таблицу пункта 3 таблицей 1.

1.4.12. Дополнить пункт 3 таблицей 2 следующего содержания:

Таблица 2

3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	Объект производства электронного и оптического оборудования, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	8060	12
2	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	900	10,8
3	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	40
4	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
5	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6

1.4.13. Пункт 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«На территории предусматривается размещение встроенного подземного гаража не менее чем на 50 машиномест и многоэтажного гаража не менее чем на 300 машиномест на земельном участке 152, организация открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 5 машиномест на земельном участке 3, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 152, не менее чем на 127 машиномест на территории общего пользования.

Предусматривается размещение мест на погрузочно-разгрузочных площадках не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 1 машиноместо на земельном участке 3».

1.4.14. Пункт 5 дополнить абзацами следующего содержания:

«Для территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе:

Водоснабжение – 256,27 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 142,99 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 6,416 Гкал/час, в том числе 3,016 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения, 3,400 Гкал/час – от существующего источника теплоснабжения после его реконструкции.

Электроснабжение – 2433,34 кВА предусматривается от системы централизованного энергоснабжения.

Газоснабжение – 489,60 куб.м/час предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

Предусматривается размещение трех трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 153 и 154, встроенной трансформаторной подстанции на земельном участке 2».

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга

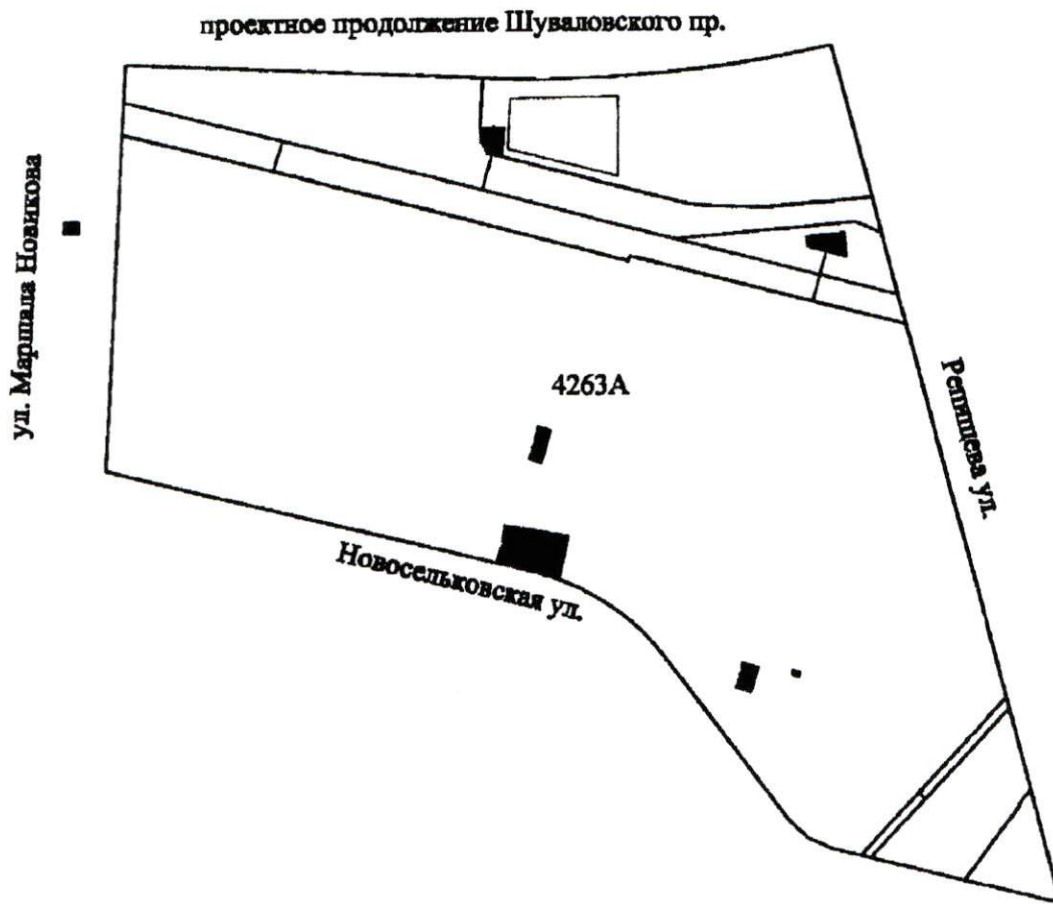


Г.С.Полтавченко



ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



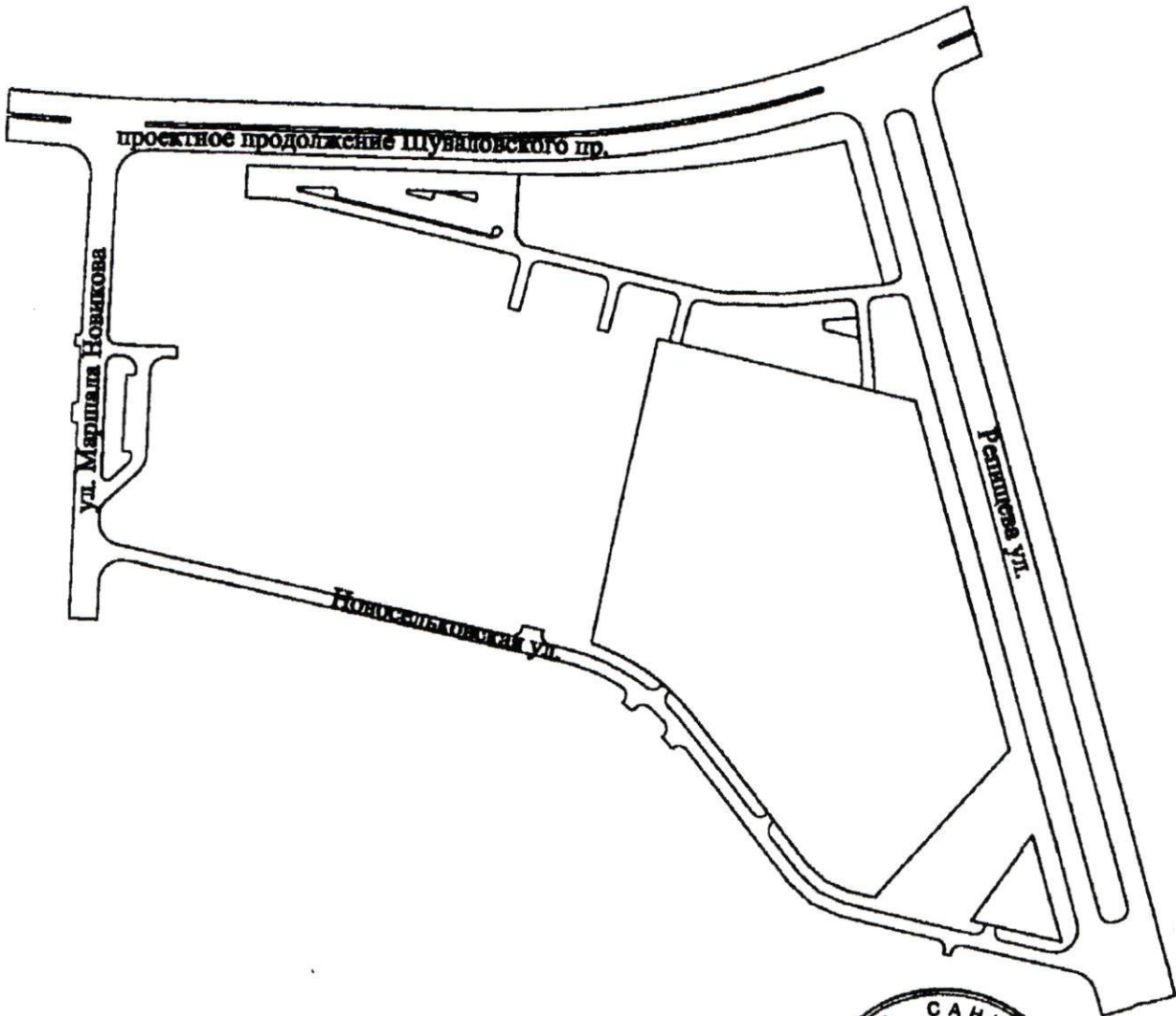
Условные обозначения

- - красные линии
- - линии связи
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - объекты транспортной инфраструктуры
- 4263A - номер квартала





ЧЕРТЕЖ

**планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)**

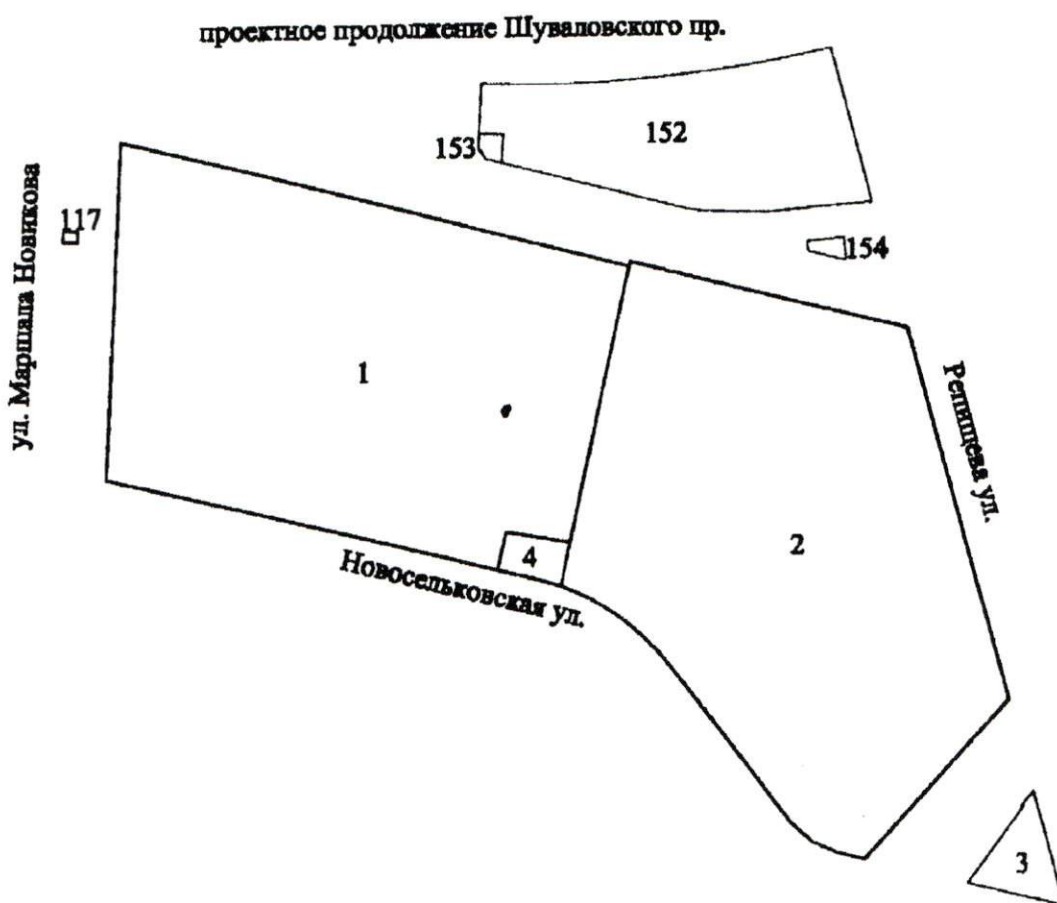


Условные обозначения



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

ЧЕРТЕЖ

**межевания территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском 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
- 3 - номер земельного участка





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ✓
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-22051/16
от 13.05.2016



На № 15657/16

Индивидуальный реестровый номер: 14705-11

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), кадастровый номер 78:34:0004119:85.

3. Функциональное назначение по запросу:

Производство машин и оборудования.

4. Функциональная(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 Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 23.05.2013):

ТП8 - зона объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2015 № 794 принято решение «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Согласно проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга: вид территориальной зоны ТПД1_2.

6. Зоны охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в границах указанных зон, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (с дополнениями и изменениями внесенными Законом СПб от 26.06.2014):

Зоны охраны объектов культурного наследия не установлены. Объекты культурного наследия не выявлены.

ПОДПИСАНА 16.05.16

13 МАЯ 2016

ПРИНЯТО 14.05.16 МОН

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

Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, 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:

Основные виды использования:

Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств. Код 12150.

Предполагаемый к размещению объект «производство машин и оборудования» соответствует виду разрешенного использования, установленному Градостроительным регламентом территориальной зоны.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 утвержден проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (с изменениями на 10 апреля 2014 года).

Согласно утвержденному ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-14) предусмотрен для размещения производства машин и оборудования.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно материалам ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка – 0,19 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 2800 кв.м.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена высота фоновой застройки - 40 м.

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:

Распоряжением Комитета от 28.08.2012 № 1795 утвержден градостроительный план №RU78169000-15475 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера X по Репищевой улице). Назначение объекта капитального строительства: объект производства машин и оборудования.

Исполняющий обязанности председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга



Б.А. Гордеев



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/КПП 784201001

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

10.10.2015

№

55550-39/15

на №

от

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 09.10.2015 № 26382/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 14705-11), направляю сведения из Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), кадастровый номер 78:34:0004119:85 и сообщаю следующее.

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.

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.

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

Решения об изъятии для государственных нужд не принималось.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

ВХОДЯЩИЙ 20788 / 15

26 ОКТ 2015

ПРИНЯТО В/З/М МИИ

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) – проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 24.07.2012 с присвоением кадастрового номера 78 78:34:0004119:85.

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

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Управления



Н.А.Калинина



Начальнику Управления
инвестиционных проектов

иск. 22.10.2015 № 73454/к

Н.А. Калининой

О предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

На запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» от
09.10.2015 № 26382/15 (индивидуальный реестровый номер ИП 14705-11)
(реквизиты заявления)

о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 22.10.2015
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице),

(адрес, сформированный в установленном порядке)

г.Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице),

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0004119:85 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств,

имеет площадь 1877 кв. м.

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

отсутствуют.

(описание ограничения (обременения))

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства):

отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (формируемый земельный участок № 14).

Кроме указанного, в границах испрашиваемого земельного участка расположены:

- объекты недвижимого имущества: *отсутствуют;*
- объекты движимого имущества: *отсутствуют.*

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 6914924.31 рублей.

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

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

По сведениям Комитета в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют:

- земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

- 1) государственными природными заповедниками и национальными парками;
- 2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;
- 3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
- 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
- 5) объектами организаций органов государственной охраны;
- 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
- 7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
- 8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий;

2) в составе земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд;

6) в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся био-генному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

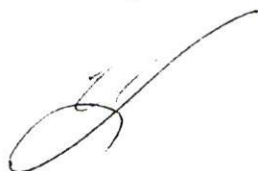
12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

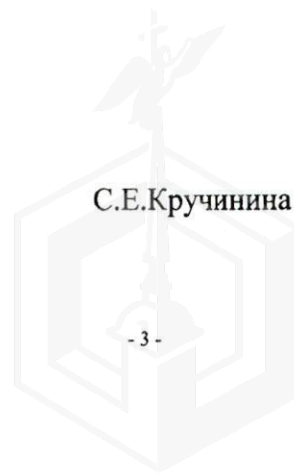
14) в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель начальника Информационно-аналитического управления

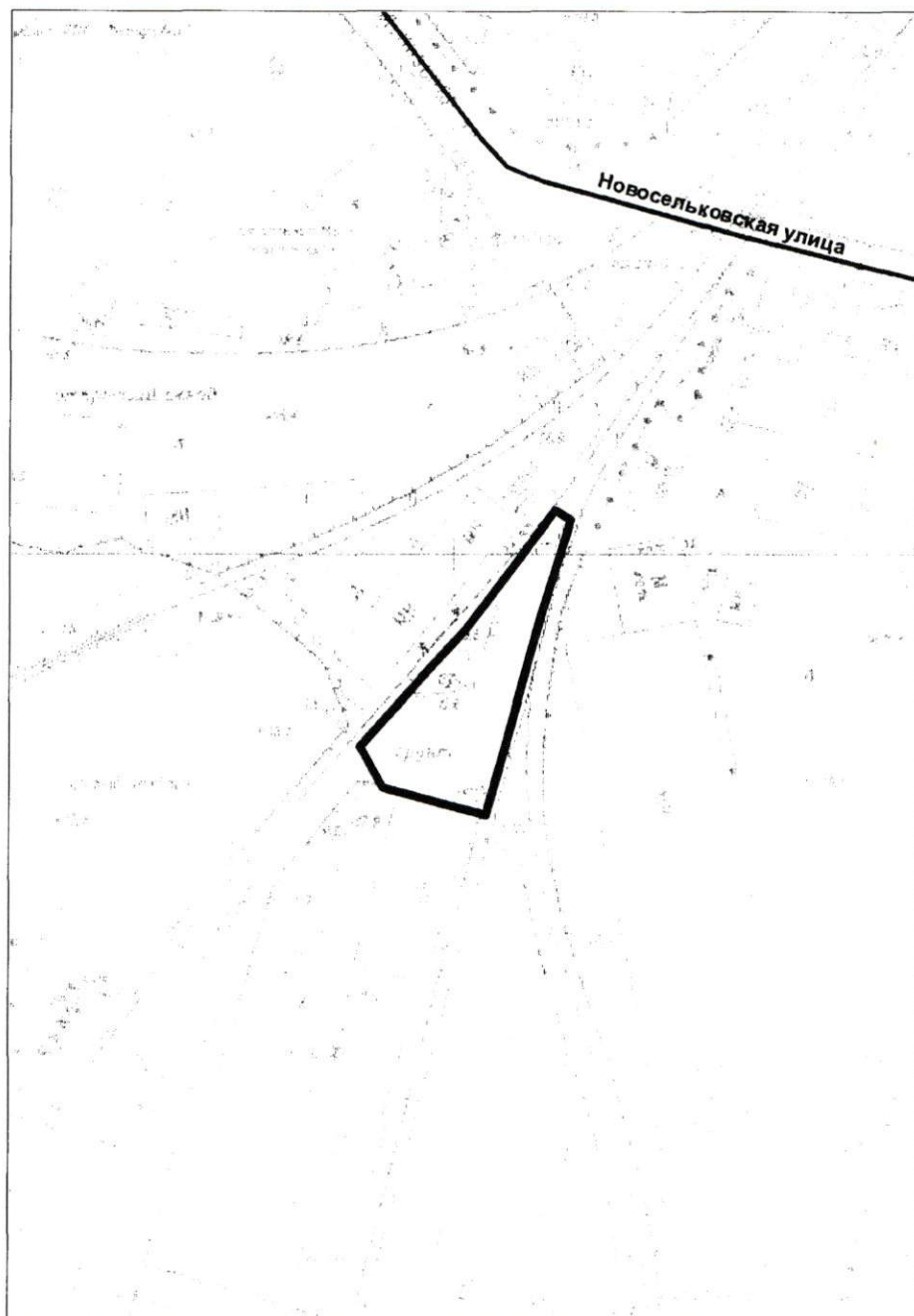


С.Е.Кручина




**Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1,
(севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице)
Кадастровый номер 78:34:0004119:85**

Площадь земельного участка 1877 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка





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

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

№ 84893-29/15
на № _____ от _____

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 10.12.2015 № 35073/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 14705-11), в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), кадастровый номер 78:34:0004119:85 сообщаем следующее.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: пустырь, бытовой мусор, отвал грунта, парковка автомобилей.

Начальник отдела реализации
инвестиционных проектов Управления

М.В.Смолина

Респер Вера Васильевна 576 23 37

ВХОДИТ 559

14 ЯНВ 2016

ПРИНЯТО 0953



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный

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

Дата 10.11.2015

№ 78/038/001/2015-2737

На основании запроса от 27.10.2015 г., поступившего на рассмотрение 30.10.2015 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:34:0004119:85, адрес: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, уч.1 (севернее дома 14 литера Х по Репищевой ул.), площадь 1877 кв.м
3. Правовые притязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

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 01.01.1992. 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.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

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

(подпись) И.П.

Максименко Л.В.

(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

14 ОКТ 2015 № 11-399/15-0-1

На № 26403/15 от 09.10.2015
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
ИРН 14705-11

Вх. рег. № 11-399 от 09.10.2015

КГИОП, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская ул., участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), (далее - земельный участок) в целях строительства производства машин и оборудования, по вопросам своей компетенции, сообщает следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» данный земельный участок расположен за границами зон охраны.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях строительства производства машин и оборудования к компетенции КГИОП не относится.

Начальник сектора периферийных районов
отдела зон охраны центральных, северных и
южных районов Управления зон охраны

Е.В. Дьякова

Климюк П.С. 710-41-89

ВХОДЯЩИЙ 24.10.15

ПРИНЯТО 16.10.15





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

14.10.2015

№

07-19655/15-0-1

На №

от

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 14705-11

Директору СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 09.10.15 № 26410/15 сообщая, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице) отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя
Комитета

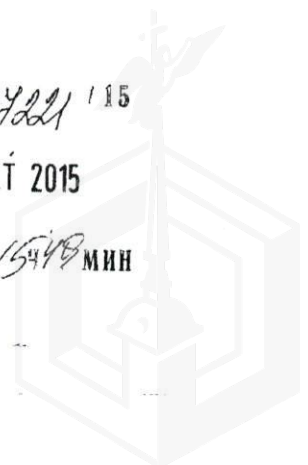
В.И.Левдиков

А.Г.Григорьева
576-3235

ВХОДЯЩИЙ 27221 / 15

14 ОКТ 2015

ПРИНЯТО В 1549 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
www.gov.spb.ru

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

№ _____

КППИ
№ Исж-0262/15-0-0
от 13.10.2015



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

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 09.10.2015 № 26445/15, согласовывает размещение производства машин и оборудования на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1, (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), кадастровый номер 78:34:0004119:85 (ИРН: 14705-11).

**Первый заместитель
председателя Комитета**

С уважением,

М.В.Пензиев

Боркова О.К.
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 27450113

15 ОКТ 2015

ПРИНЯТО В 12:36 МИН





ИРН-14705-11

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**пер. Антоненко, 57 Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-54-41 Факс (812) 576-59-88E-mail: kem@kem.spb.gov.ru<http://www.kem.spb.gov.ru>

ОКПО 00087113 ОКДТР 41100 ОКН 3037843011931

ИНН/КПП 78-07-00378/781801001

16.10.2015 № 416

Директору
Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестициями»

О.А.Назаров

ИРН-14705-11

16.10.2015

на №

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на осуществление инженерного обеспечения объекта строительства (технические условия)

ИРН-14705-11

Условия инженерного обеспечения объекта – строительство объекта производства машин и оборудования на земельном участке по адресу: СПб, Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома 14, лит. X по Репищевой ул.):

Теплоснабжение – 0,17 Гкал/ч; срок подключения в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 15.10.2015 №21-10/30993-8490). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №576-р, срок действия по 31.12.2015.

Электроснабжение – 60 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 16.10.2015 №ЛЭ/16-20/1623). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2014 №626-р, срок действия по 31.12.2015. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,37 м³/ч; **водоотведение бытовых сточных вод** – 0,25 м³/ч, **поверхностных сточных вод** – 0,608 м³/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 15.10.2015 №48-15-13466/15-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2014 №573-р, срок действия по 31.12.2015.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) 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).

Исполняющий обязанности
председателя Комитета

С.В. Колесникова
О.В. Колесникова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88

e-mail: kenerg@gov.spb.ru

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

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

26 ЯНВ 2016 № 15-740/16-0-1
На № _____ от _____



Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 289 116

28 ЯНВ 2016

ПРИНЯТО 1633 АИИ

Рассмотрев обращения СПб ГБУ «Управления инвестиций» от 16.12.2015 №35367/15, от 28.12.2015 №36788/15, от 12.01.2016 №258/16, от 18.01.2016 №930/16, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

1. - в заключения от 26.08.2015 №292, от 26.11.2015 №445, от 24.08.2015 №294, от 26.11.2015 №445, от 18.11.2015 №436, от 13.10.2015 №401, от 26.08.2015 №292:

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

2. - в заключения от 04.09.2015 №332, от 25.08.2015 №265, от 08.10.2015 №384, от 01.10.2015 №396, от 16.09.2015 №344, от 06.10.2015 №15-15814/15-0-1, от 02.11.2015 №419, от 18.11.2015 №437, от 20.11.2015 №439, от 04.12.2015 №482, от 12.08.2015 №208, от 12.08.2015 №211, от 12.08.2015 №205, от 17.08.2015 №241, от 17.08.2015 №261, от 13.08.2015 №264, от 27.08.2015 №296, от 30.11.2015 №480, от 16.10.2015 №390, от 16.10.2015 №407, от 16.10.2015 №416, от 28.10.2015 №429: ✓

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м³/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

3. - в заключения от 08.09.2015 №345, от 11.08.2015 №201, от 11.08.2015 №200, от 13.08.2015 №214, от 13.08.2015 №215, от 13.08.2015 №216:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

4. - в заключения от 18.12.2015 №470, от 02.12.2015 №449, от 04.12.2015 №461, от 17.11.2015 №435, от 08.10.2015 №402, от 08.10.2015 №375, от 14.09.2015 №352, от 14.09.2015 №353, от 24.09.2015 №366, от 25.12.2015 №492, от 13.08.2015 №218, от 12.08.2015 №203:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м³/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

5. - в заключения от 14.08.2015 №228, от 14.08.2015 №226:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м³/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

6. - в заключения от 07.12.2015 №466, от 30.11.2015 №448, от 24.11.2015 №442, от 08.10.2015 №374, от 05.11.2015 №427, от 31.08.2015 №300, от 02.12.2015 №450, от 08.09.2015 №331, от 11.09.2015 №341, от 11.09.2015 №328, от 08.09.2015 №305, от 08.09.2015 №333, от 04.09.2015 №338, от 04.09.2015 №304-1, от 28.10.2015 №341, от 07.12.2015 №469, от 26.10.2015 №415, от 17.08.2015 №242, от 17.08.2015 №244:

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м³/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

7. - в заключения от 14.08.2015 №237, от 08.09.2015 №348, от 08.09.2015 №312, от 07.09.2015 №308, от 09.10.2015 №376, от 07.10.2015 №381, от 07.10.2015 №386:

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 м³/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

Заместитель председателя Комитета



С.А. Мельникова





16 10.15
14705-11

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

15.10.2015 № 21-14/30993-8490
15-17548/15-3-1 13.10.15

На № _____ от _____

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

Зем.
№ 408
16.10.15

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта производства машин и оборудования на земельном участке по адресу:
Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома 14, лит Х по ул.
Репищева) к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб»

Суммарная тепловая нагрузка объекта – 0,17 Гкал/час в том числе (отопление – 0,099 Гкал/час; вентиляция – 0,043 Гкал/час; ГВС макс – 0,028 Гкал/час).

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

Срок действия технических условий - 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – Коломяжская котельная.

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб». Размер платы за подключение на период 2015г. в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам от 18.12.2014 г. № 576-р.

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 г. №83 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

Все ранее выданные технические условия по указанному адресу настоящим аннулируются.

Заместитель генерального
директора по инвестициям

О.К. Фомичев

**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

16.10.2015 № 12/46-20/1623
На № 15-17548/15-3-1 от 13.10.2015г.Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
С.А. Мельниковойпер. Антоненко, д.4,
Санкт-Петербург, 190000*указ
1408
от 16.10.15***Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к
электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»**

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 60 кВт для электроснабжения производства машин и оборудования, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: **г. Санкт-Петербург, Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее дома 14, лит. X по ул. Репищева)**, сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 263 «Полупроводники» ПАО ФСК ЕЭС «МЭС Северо-Запада» с возможностью 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.

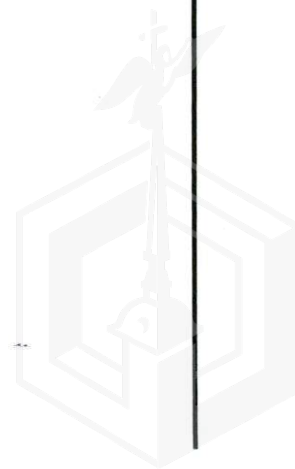
Начальник департамента
технологического присоединения по СПб

Л.В. Тарараксин

ВХОДЯЩИЙ 29343/15

29 ОКТ 2015

ПРИНЯТО В 11 ЧАСА МИН



14705-11



Начальнику Отдела подготовки технических условий и анализа инженерной обеспеченности территории

Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

Н.В. Рогову

Антоненко пер., д. 4

Санкт-Петербург, 190000

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Основание	Запрос № 15-17548/15-3-1 от 13.10.2015
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Производство машин и оборудования Санкт-Петербург, Приморский район, Новосельковская ул., участок 1 (севернее д. 14, лит X по ул. Репищева)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 190000, Санкт-Петербург, переулок Антоненко, дом 4

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,37 м3/час (8,88 м3/сут), из них: на хозяйственно-бытовые нужды расходом 0,25 м3/час (6 м3/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 0,12 м3/час (2,88 м3/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим объемом 0,25 м3/час (6 м3/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод общим объемом 0,608 м3/час (3,644 м3/сут) в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к инженерно-техническим сетям: 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.

2. Технические условия № 48-15-7241/14-0-1 от 03.06.2014 аннулированы.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2014 № 573-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 2015 год».

Директор департамента по реализации подключений ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

А.Н. Леушкин

ВХОДЯЩИЙ 31087 15

11 НОЯ 2015

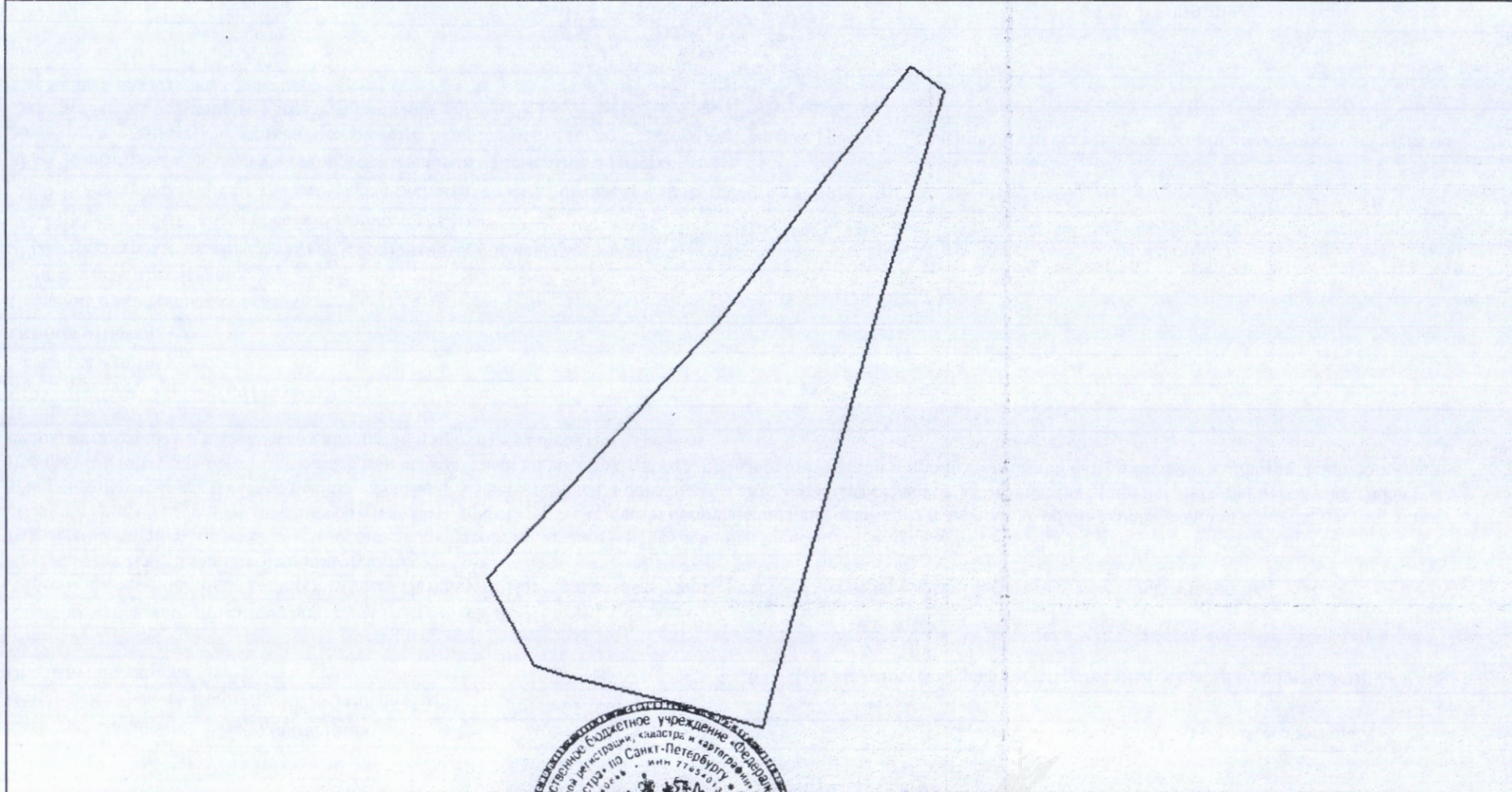
Колкина М.В., тел. 438-44-11

ПРИНЯТО 40 02 1110



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" октября 2015 г. № 78/201/15-274782

1	Кадастровый номер: 78:34:0004119:85	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:800				



Инженер II категории (полное наименование должности)	Д. В. Шгода (инициалы, фамилия)
---	------------------------------------



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

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

Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее
дома 14, литера Х по Репищевой улице)



Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Дата проведения оценки:

16.12.15

Дата составления отчета:

11.04.16

Порядковый номер отчета:

№ 31-1-0896/003-К/2015

Экземпляр 2 из 2

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2016



*Директору СПб ГБУ
«Управление инвестиций»
Ивановой О.А.*

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В соответствии с контрактом №51/РЫН-2015 (31-1-0896/000) от 07.12.2015г. Оценщиками и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице)* по состоянию на дату оценки, *16 декабря 2015г.*

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

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

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

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

На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщики пришли к заключению, что ежегодная арендная плата за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), по состоянию и в ценах на 16 декабря 2015 года, без учета НДС, составляет:

1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) руб.

В соответствии с п. 11 Задания на оценку Оценщиками дополнительно определена величина рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка). На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщики пришли к заключению, что величина рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице), при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка) по состоянию и в ценах на 16 декабря 2015 года, без учета НДС, составляет 4 100 000 (Четыре миллиона сто 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 11.10.2016 года.



Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репишевой улице)

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.98 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными Стандартами оценки ФСО№1, ФСО№2, ФСО№3, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ № 297, 298, 299 от 20.05.2015, ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014, Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки».

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

Отчет составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

**Исполняющий обязанности
заместителя генерального директора**



И.А. Кузнецова



СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	9
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ, ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	10
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	18
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
6. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	22
6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
6.2. ЛОКАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	28
6.3. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	44
7.1. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВО 2 КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА.....	44
7.2. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВО 2 КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА	50
7.3. ОБЗОР РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВО 2 КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА.....	54
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	82
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	87
9.1. ВЫБОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	87
10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПРИ УСЛОВИИ ЕДИНОВРЕМЕННОГО ПЛАТЕЖА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	89
10.1. СОДЕРЖАНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	89
10.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРОЦЕДУРА РАСЧЕТОВ	94
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	102
12. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	103
12.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРОЦЕДУРА РАСЧЕТОВ.....	103
12.2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.....	104
13. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ.....	105
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	107
15. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	108
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ	115
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	120
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	122



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹	
Объект оценки (вид объекта оценки)	Земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице)
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой незастроенный земельный участок.
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
Описание земельных участков	
Характер рельефа	рельеф участка ровный
Форма участка	многоугольная
Площадь земельного участка, кв.м	1 877
Кадастровый номер земельного участка	78:34:0004119:85
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 21.12.2005 № 728-99	«ПД» – зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.
Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 №29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТП8» – зона объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Ограничения в использовании земельного участка	Отсутствуют
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	16.12.2015 г.
Дата оценки	16.12.2015 г.
Дата составления отчета	11.04.2016 г.
Предел применения полученного результата	до 11.10.2016 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 г. № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».
Предполагаемое использование результата оценки	Результаты оценки будут использованы в качестве установления начальной цены предмета аукциона.
Вид оцениваемой стоимости	рыночная

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



Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице)

Основание для проведения оценки	контракт №51/РЫН-2015 (31-1-0896/000) от 07.12.2015г. между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Применяемые стандарты оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297; 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298; 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299; 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611; 5. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки» (утвержденных протоколом №02 от 03 марта 2008 года, с учетом изменений внесенных решением Совета НП СРОО «СПО» протокол №26 от 30.09.2015г).
Оцениваемые права	
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • на будущие возводимые улучшения 	право собственности Инвестора
Данные о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Государственное унитарное предприятие
Наименование	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее ГУП «ГУИОН»)
Адрес места нахождения	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГУП «ГУИОН»	ОГРН 1067847547151
Дата присвоения ОГРН	16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001 р/с 40602810232000007670 в коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	<p>Страховой полис страхования ответственности оценщика серия 1780000 №10016/10-4 ОО выдан ООО «Страховая компания «Согласие». Срок действия страхового полиса – по 31 декабря 2015 г.</p> <p>Сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-191-081624/15 от 21 декабря 2015г. выдан СПАО «Ингосстрах». Срок действия страхового полиса – по 31 декабря 2016 г.</p>



Данные об Оценщиках и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Мишин П.Ю. (Заместитель начальника отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»)
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 25.02.2010 рег. № 0346.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 586154 от 23 июня 2009 года.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика ОСАО «Ингосстрах» № 433-191-038819/14, срок действия с 05.06.2014 по 31.12.2015 Страховой полис №134 к договору №433-191-010326/15 от 05.03.2015 обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» срок действия с 01.01.2016 по 31.12.2016
Лица, принимавшие участие в оценке	Коробова Н.В. – оценщик отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН» Иванен Д.Г. – начальник информационно-аналитического отдела департамента оценки ГУП «ГУИОН»; Кузнецова И.А. – директор департамента оценки ГУП «ГУИОН»
Данные о Заказчике оценки объекта	
Организационно-правовая форма	Государственное бюджетное учреждение
Наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление Инвестиций»
Юридический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76
Фактический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027810269827 от 18.11.2002
Банковские реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001
Дополнительные данные об объекте оценки	
Обременения	Отсутствуют.
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Объект оценки расположен в Приморском районе, в квартале, ограниченном: с севера – Новосельковской улицей; с юга – Вербной улицей; с запада – улицей Маршала Новикова; с востока – улицей Репищева.
Общая характеристика микрорайона	Микрорайон местоположения объекта оценки характеризуется как производственно-складской.



Санкт-Петербург, Новосельковская улица, участок 1 (севернее дома 14, литера Х по Репищевой улице)

Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.
Параметры будущей застройки в соответствии с ППТ	Участок предусмотрен под размещение объекта производства машин и оборудования. Максимальная общая площадь объекта 2800 кв.м.
Транспортная доступность	Ближайшая станция метрополитена «Озерки» расположена на расстоянии $\approx 2,3$ км от объекта. На расстоянии порядка 200 м от объекта оценки расположена улица Репищева, по которой проходят маршруты общественного транспорта: автобусов (5М, 44, 122, 170, 172). На расстоянии около 1,4 км располагается железнодорожная платформа «Озерки». Таким образом, доступность объекта общественным транспортом можно охарактеризовать как удовлетворительную, автомобильным транспортом – хорошую.
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщики не располагают. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа окружающего типа застройки был сделан вывод об удовлетворительном экологическом состоянии в данном микрорайоне.
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки»
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»

II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта

Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	для размещения объекта производства машин и оборудования.
---	---

III. Результаты расчета рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект оценки¹

Подход	Вес (при согласовании)	Значение, рублей
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	Не применялся	-
Доходный подход	1,0	1 600 000
Итоговая величина рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект оценки		
Ежегодная арендная плата за объект оценки ² , руб. в год		1 600 000
Величина рыночной стоимости арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта оценки, руб.		4 100 000
Удельный показатель рыночной стоимости арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта оценки, руб./кв. м		2 184

¹ Все результаты расчетов представлены без учета НДС.

² Исходя из срока договора – 32 месяцев (2,7 года), определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации

